

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 41

DER STADT BREDSTEDT

'BAUGEBIET SÜDLICH DER FLENSBURGER STRAßE'

2. ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL 1 BEGRÜNDUNG	1
1 AUSGANGSSITUATION	1
1.1 Lage des Plangebietes.....	1
1.2 Bestand.....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens	2
1.4 Rechtliche Bindungen	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan 2021	2
1.4.2 Regionalplan 2002	2
1.4.3 Landschaftsrahmenplan 2020	3
1.4.4 Flächennutzungsplan	3
1.4.5 Landschaftsplanung	3
1.4.6 Schutzverordnungen	4
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG.....	4
2.1 Allgemeine Ziele der Planung.....	4
2.2 Standortalternativen	9
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....	9
3.1 Art der baulichen Nutzung	9
3.2 Maß der baulichen Nutzung	10
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	11
3.4 Baugestalterische Festsetzungen	12
3.5 Verkehrliche Erschließung	13
3.5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen	13
3.5.2 Private Straßenverkehrsflächen	14
3.5.3 Fuß- und Radwege	14
3.5.4 Öffentliche Parkplätze	14
3.5.5 Stellplätze	15
3.5.6 Anbauverbot an Landesstraßen	15
3.5.7 Bewegungsflächen für die Feuerwehr	15
3.6 Ver- und Entsorgung	16
3.6.1 Allgemeine Ver- und Entsorgung.....	16
3.6.2 Niederschlagswasser	17
3.7 Grünflächen	19
3.8 Immissionsschutz.....	21
3.9 Umweltbericht	23
3.10 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	25

3.11	Hinweise	27
4	FLÄCHENVERTEILUNG	28
TEIL 2	UMWELTBERICHT	29
1	Einleitung	29
1.1	Beschreibung des Geltungsbereiches	29
1.2	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	30
1.3	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen.....	32
1.3.1	Fachgesetze	32
1.3.2	Fachplanungen	34
1.3.3	Schutzverordnungen	35
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	36
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose.....	36
2.1.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit	37
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	39
2.1.3	Schutzgut Fläche	48
2.1.4	Schutzgut Boden.....	49
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	51
2.1.6	Schutzgut Klima/ Luft	53
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	54
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	56
2.1.9	Wechselwirkungen	57
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	58
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	59
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen.....	59
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	59
2.6	Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang	59
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	59
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	60
3	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	60
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	60
3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	62
3.3	Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)	66

3.4	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	67
3.4.1	Ausgleichsfläche	67
3.4.2	Knickersatz	68
4	PLANUNGSALTERNATIVEN.....	68
4.1	Standortalternativen	68
4.2	Planungsalternativen.....	69
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	70
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	70
5.2	Maßnahmen zur Überwachung	70
5.3	Zusammenfassung.....	71
6	LITERATUR- UND QUELLENANGABEN	73
	ÄNDERUNGEN IN DER PLANZEICHNUNG GEGENÜBER DEM 1. ENTWURF	77

Anlagen:

- Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW1 durch das Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie (ITWH) aus Flensburg aus dem April 2023
- Prognose von Schallimmissionen, DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg vom 01.06.2022 (Entwurf)
- Bestandsplan als Anlage zum Umweltbericht, Planungsbüro Springer, Februar 2023
- Flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche im Ökokonto

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 41 "Baugebiet südlich der Flensburger Straße" der Stadt Bredstedt, Kreis Nordfriesland**

für das Gebiet südlich der Flensburger Straße, nördlich der Straßen Goosacker und Osterfeldweg und westlich des Norderfeldweges

Die gegenüber dem Entwurf geänderten Textpassagen sind durch einen schwarzen Balken am linken Textrand kenntlich gemacht.

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Stadt Bredstedt, südlich der Flensburger Straße (Landesstraße L12), nördlich des Osterfeldweges und westlich des Norderfeldweges. Der Plangeltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 3/2, 51/1, 75, 77, 81, 102, 5/1, 5/2 und 5/3 sowie einen Teil aus Flurstück 74 der Flur 4, Gemarkung Bredstedt.

Der ca. 8,9 ha große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Flensburger Straße (L 12) und anschließend bebaute Gewerbegrundstücke am Rosenburger Weg,
- im Osten durch den Norderfeldweg,
- im Süden durch den Osterfeldweg und durch bebaute Wohngrundstücke entlang der Straße Goosacker und
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Die überplanten Flächen werden als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Flurstück 3/2 im Westen des Plangebietes befinden sich zwei Kleingewässer. Im nördlichen Plangebiet, unmittelbar angrenzend an die Flensburger Straße, befindet sich ein weiteres Gewässer, das als Rückhaltebecken/Sandfang genutzt wird. In das Gewässer wird Wasser über einen Vorfluter und einen straßenbegleitenden Graben eingeleitet.



Zwei Knicks verlaufen in Nord-Süd-Richtung über die Grünlandflächen. Weitere Knicks begrenzen das Plangebiet nach Norden, Westen und Süden. Zum Teil sind hier stärkere Bäume

vorhanden. Der Knick entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist angrenzend an die Wohnbebauung gärtnerisch überprägt.

Im östlichen Plangebiet verläuft ein Verbandsgewässer ("Graben 05"), welches gegenwärtig entrohrt und als offener Graben mit einer Breite von ca. 10 m ausgebaut wird.

Entlang des Norderfeldweges wurden an der östlichen Grenze des Plangebietes in regelmäßigen Abständen Stiel-Eichen als Straßenbäume gepflanzt.

Das Gelände im Plangebiet fällt von ca. 24 m über NHN im nordöstlichen Plangebiet auf ca. 19 m über NHN im südwestlichen Plangebiet ab.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Stadt Bredstedt hat am 06.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan 2021

Der Stadt Bredstedt wird in der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) der Status eines Unterzentrums zugewiesen. Weiterhin befindet sich Bredstedt an einer Landesentwicklungsachse sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Östlich des Plangebietes ist die geplante Trasse zur Verlegung der Bundesstraße 5 dargestellt.

1.4.2 Regionalplan 2002

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) weist der Stadt Bredstedt den Status eines Unterzentrums zu. Somit ist die Stadt als regionaler Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung anzusehen. Zentrale Orte sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden. Die benachbarten, nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden Breklum und Struckum sind zur Darstellung eines gemeinsamen Flächenpotentials zugunsten der längerfristigen Siedlungsentwicklung in den Planungsraum mit einbezogen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Gem. **Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum I (2023) wird der Stadt Bredstedt weiterhin der Status eines Unterzentrums zugewiesen. Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne im Planungsraum sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung. Sie haben entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen. Um ihre Schwerpunktfunktion für Wohnen

und Gewerbe sowie für überörtliche Infrastruktur wahrzunehmen können, müssen die Zentralen Orte und Stadtrandkerne eine vorausschauende Flächenvorsorge betreiben und in bedarfsgerechtem Umfang Flächen ausweisen. Sie haben dabei wie alle anderen Kommunen im Land den Erfordernissen der Raumordnung gemäß Kapitel 3.9 LEP 2021 Rechnung zu tragen. Das Plangebiet liegt angrenzend an das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet. Östlich verläuft die geplante Trasse der Bundesstraße B 5.

Gem. **Teilfortschreibung des Regionalplanes Sachthema Windenergie an Land (2020)** befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen in einer Entfernung von mind. 1,7 km östlich des Planbereiches; insgesamt befinden sich in einem 5 km-Radius um das Plangebiet neun Vorranggebiete für die Windkraft. Die nächstgelegene bestehende Windkraftanlage befindet sich ca. 980 m nördlich des Plangebietes.

1.4.3 Landschaftsrahmenplan 2020

In den Karten 1 bis 3 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum I (2020) sind für den Plangeltungsbereich oder angrenzende Flächen keine besonderen Darstellungen enthalten.

1.4.4 Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Bredstedt wurde mit Erlass des Innenministers vom 18.10.1968 genehmigt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) und als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Diese geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 35. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 06.12.2018 der Stadtvertretung der Stadt Bredstedt, im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Aufgrund intensiver Abstimmungen zwischen den Fachplanern und den gemeindlichen Gremien zu den konkreten Planinhalten des Bebauungsplanes Nr. 41 und der daraus folgenden zeitlichen Verzögerung im Planverfahren konnte das Bauleitplanverfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes inzwischen weitestgehend abgeschlossen werden. Der abschließende Beschluss für die 35. F-Plan-Änderung durch die Stadtvertretung der Stadt Bredstedt erfolgte am 12.07.2023.

1.4.5 Landschaftsplanung

Der **Landschaftsplan** der Stadt Bredstedt stellt innerhalb des Planungsraumes die im Jahr 1996 vorhandenen Nutzungen und den bestehenden Bewuchs dar.

Im Entwicklungsplan ist die Darstellung des Gesamtbereiches als Fläche für die mögliche Ausweisung von Baugebieten dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 41 entwickelt sich demnach aus den Zielen des Landschaftsplanes.

1.4.6 Schutzverordnungen

Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet oder angrenzend dazu nicht vor. Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein sind ebenso wenig betroffen wie Waldflächen.

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen nördlich von Bredstedt in einer Entfernung von ca. 2,8 km (FFH 1319-301 „NSG Bordelumer Heide und Langenhorner Heide mit Umgebung“). Aufgrund der großen Entfernungen und der zu erwartenden Wirkfaktoren ist nicht von Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete auszugehen.

Geschützte Biotope sind mit den Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) innerhalb und am Rand des Plangebietes vorhanden. Neben den Knicks sind im westlichen Plangebiet zwei Gewässer vorhanden, die ebenfalls zu den geschützten Biotopen zählen (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG). Das Gewässer südlich angrenzend an die Landesstraße unterliegt einer technischen Nutzung und ist daher trotz des naturnahen Charakters nicht als geschütztes Biotop einzuordnen. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2019) enthält keine Darstellungen im Bereich des Plangebietes.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

2.1 Allgemeine Ziele der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 41 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 8,90 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Bredstedt entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von weiteren Wohnbauflächen sowie für gemischte Bauflächen für Wohnen und Gewerbe geschaffen werden.

In der Stadt Bredstedt besteht weiterhin ein erhöhter Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die aktuelle und die weitere Nachfrage bedienen zu können, möchte die Stadt weitere Wohnbauflächen entwickeln. Aktuell sind keine Baugrundstücke innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen in der Stadt verfügbar. Ziel ist es nach wie vor, bezahlbaren Wohnraum, zur Miete und auch zur Eigentumsbildung, zu schaffen.

Gleichzeitig besteht ein großer Bedarf an Grundstücken für kleinere, nicht störende Gewerbebetriebe aus der Stadt oder dem direktem Umland, die am aktuellen Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr vorfinden und aus diesem Grund an die Stadt mit der Frage nach geeigneten Grundstücken herangetreten sind. Diese Gewerbebetriebe sind in der Regel kleinere Handwerksbetriebe und Dienstleister, die als mischgebietsverträglich einzustufen sind, sodass eine Unterbringung in einem der bestehenden Gewerbegebiete der Stadt vermieden werden

sollte, um dort die ebenfalls dringend benötigten Bauflächen für größere Gewerbebetriebe freizuhalten.

Die Stadt Bredstedt kann durch die Überplanung der Fläche südlich der Flensburger Straße eine Lücke schließen, die sich durch die Gewerbegebiete nördlich (Rosenburger Weg) und östlich (B-Plan Nr. 33) sowie durch die südlich und südwestlich angrenzende Wohnbebauung (Osterfeldweg) und das südöstlich gelegene Gelände einer Reha-Klinik entwickelt hat. Durch die unterschiedlichen Schutzansprüche dieser benachbarten Nutzungen muss das Plangebiet in seiner Nutzung gegliedert werden, um dem Trennungsgrundsatz gerecht zu werden. Das in § 50 BImSchG zum Ausdruck kommende Trennungsgebot verlangt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen – hier dem Erlass eines Bebauungsplanes – die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Durch die Unterteilung in ein Mischgebiet im Norden und ein Allgemeines Wohngebiet im Süden kann dieser Trennungsgrundsatz erreicht werden und gleichzeitig die beiden aktuell am meisten nachgefragten Grundstücksnutzungen (durch Wohnen und nicht störendes Gewerbe) gedeckt werden.

Im Vorwege der Überplanung der Fläche hat sich die Stadt Bredstedt mit verschiedenen Planungs- und Erschließungsoptionen beschäftigt. Ziel der Planung soll neben der Schaffung von dringend benötigten Grundstücken für Wohnungssuchende und Gewerbetreibende auch die Einbindung der neuen Bauflächen in die bestehenden Strukturen sein. Bredstedt möchte bewusst kein klassisches Einfamilienhausgebiet und auch keine großflächige Erweiterung der benachbarten Gewerbegebiete schaffen. Durch die geplante Durchmischung von unterschiedlichen Wohnformen mit kleineren Gewerbeeinheiten in Verbindung mit dem größtmöglichen Erhalt der bestehenden Grünstrukturen und Biotope soll ein neues Wohn- und Arbeitsquartier geschaffen werden. Die fußläufige Erreichbarkeit der Ortsmitte soll sowohl über die Flensburger Straße im Norden als auch über den Osterfeldweg im Süden möglich sein, sodass die Nutzung von privaten PKW für kurze Wege zum Zentrum, zur Schule und zur KiTa entfallen kann.

Neben dem Erhalt der zentralen und der umgrenzenden Knicks sollen weitere großzügig angelegte Grünflächen dafür sorgen, dass fast alle Baugrundstücke unmittelbar an Grünstrukturen anschließen. Die durch zwei kleine Stillgewässer vorhandenen Biotope sollen nicht nur erhalten werden; sie werden mit großzügigen Schutzgrünflächen umgeben und durch neue Anpflanzungen vor äußeren Einflüssen geschützt. Gleichzeitig erhalten sie durch weitere Grünzüge (Redder) eine direkte Verbindung in Richtung Süden zur offenen Landschaft hin. Ebenso soll der aktuell für die Renaturierung und Öffnung vorbereitete Verbandsvorfluter "Graben 05" in die Planung integriert und durch diese planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Lage am Ortsrand bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen in die bestehende Bebauung zu integrieren und so eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Siedlungsgebietes zu schaffen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Stadt den in Ziffer 3.9 des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

Mischgebiet (MI)

Für die nördliche Hälfte des Plangebietes wird eine gemischte Nutzung angestrebt. Sowohl gewerbliche Nutzungen, Wohnen und Anlagen für soziale Zwecke sollen hier angesiedelt werden. Es soll ein vielfältiges Nutzungsgemisch entstehen, sodass sich das Plangebiet zu einem lebendigen Quartier in der Nähe des Stadtkerns Bredstedts entwickeln kann.

Die aktuelle Nachfrage nach Bauland durch Gewerbetreibende aus der näheren Umgebung ist in Bredstedt seit vielen Jahren ungebrochen hoch. Dies betrifft neben großen Gewerbetrieben, für die in den bestehenden Gewerbegebieten Flächen zur Verfügung gestellt oder geschaffen werden können, auch eine große Anzahl von mischgebietsverträglichen kleineren Betrieben, überwiegend Handwerksbetriebe oder Dienstleister, die die zentrale Lage und die gut ausgestattete Infrastruktur des Unterzentrums Bredstedt gerne nutzen und sich hier niederlassen möchten. Gleichzeitig beinhaltet dies aber auch bestehende Betriebe in der Stadt oder im Umland, die sich am jetzigen Betriebsstandort nicht mehr weiterentwickeln können und nun auf der Suche nach größeren Grundstücken sind, um langfristig ihr Unternehmen in der Region halten zu können. Die amtsinternen Nachbargemeinden bevorraten selbst keine Gewerbegebiete und können auch für nicht störende Gewerbebetriebe keine Flächen zur Verfügung stellen. Die Gemeinde Langenhorn stellt hierbei als einzige Ausnahme aktuell im Gewerbegebiet an der Mönkebüller Straße Baugrundstücke zur Verfügung, die jedoch aufgrund der hohen Nachfrage für nicht mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen sollen. In der Gemeinde Strukum ist aktuell ein Bebauungsplan in Aufstellung, der insgesamt sieben Baugrundstücke innerhalb eines Mischgebietes schafft. Da diese Flächen aber nicht ausreichen, um den bestehenden und den mittelfristig erwarteten Bedarf zu decken, wurde die Stadt Bredstedt als Unterzentrum durch die amtsinternen Gemeinden mit der Schaffung entsprechender Flächen beauftragt.

Über die Ausweisung eines insgesamt ca. 3,80 ha großen Mischgebietes mit etwa 40 Baugrundstücken unterschiedlichster Größe (zwischen ca. 550 m² und ca. 2.900 m²) möchte die Stadt Bredstedt bewusst einen großzügigen Rahmen für die verschiedenen Ansprüche der Gewerbetreibenden bieten und so die aktuelle und die mittelfristig absehbare Nachfrage bedienen.

Um eine einheitliche Durchmischung des Gebietes mit Wohnen und Gewerbe zu gewährleisten, kann die Stadt hierbei max. 20 dieser 40 Grundstücke für Gewerbetreibende zur Verfügung stellen und wird dementsprechend bei der Vergabe der Grundstücke neben der Gebietsverträglichkeit auch die Größe und Ausrichtung der jeweiligen Betriebe berücksichtigen.

Zulässig sind nur Gewerbebetriebe mit eingeschränkten Emissionswerten, die den Werten der Regelemissionswerte von Mischgebieten entsprechen (zulässig sind tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A)).

Weiterhin können im Mischgebiet jedoch auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke entstehen. So prüft die Stadt aktuell, ob die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte, zentral im neuen Baugebiet, zukunftsfähig wäre.

Die übrigen 20 Baugrundstücke im Mischgebiet sollen der Gebietsfestsetzung entsprechend wohnbaulich genutzt werden, wobei es auch möglich sein wird, auf einem Grundstück Wohnen und Gewerbe gemeinsam unterzubringen (z.B. durch Betriebsleiterwohnungen oder durch die Errichtung einer untergeordneten gewerblichen Nutzung innerhalb eines Wohngebäudes). Die Entwicklung des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes hat in den vergangenen Jahren gezeigt, dass sich dort viele mischgebietsverträgliche Firmen inkl. Betriebsleiterwohnungen angesiedelt haben. Für diese Betriebe standen bislang keine alternativen Bauflächen zur Verfügung. Durch die Schaffung des Mischgebietes südlich der Flensburger Straße kann die Stadt Bredstedt gezielt auch diese Nachfrage bedienen.

In den bestehenden Gewerbegebieten hat die Stadt Bredstedt bislang eine Nutzung durch Betriebsleiterwohnungen zugelassen. Durch die Bereitstellung von Mischgebietsflächen kann diese Nachfrage kurz- bis mittelfristig im Plangebiet gedeckt werden, sodass im aktuell überplanten Gewerbegebiet östlich des Norderfeldweges (Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 33) das betriebszugehörige Wohnen ausgeschlossen werden kann und somit dort eine klarere Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe erreicht wird.

Die Festsetzung eines Mischgebietes kann auch bei Neuausweisung von Baugebieten eingesetzt werden, um eine Konfliktminimierung zu betreiben. So kann durch ein Mischgebiet z.B. ein angemessener Puffer zwischen emittierenden und schutzbedürftigen Nutzungen geschaffen werden, der einerseits verhindert, dass sich in der Nähe störender Emissionsquellen Wohngebäude ansiedeln, andererseits aber sicherstellt, dass nicht in der Nähe der Wohnnutzung Betriebe entstehen, die das Wohnen wesentlich stören.

Zu achten ist jedoch stets auf eine klare und nachvollziehbare Abgrenzung zu den übrigen Gebietsarten, denn andernfalls geht der gewollte Gebietscharakter u.U. verloren, was letztlich bei der vollständigen Entwicklung zu Schwierigkeiten führen kann.

Nach Ansicht der Stadt Bredstedt ist die Festsetzung eines Mischgebietes zur Minderung der vorhandenen Konflikte in diesem Bereich erforderlich und vertretbar. Die bestehende hohe Nachfrage nach beiden Nutzungsformen (Wohnen und nicht störendes Gewerbe) lässt eine den Gebietscharakter wahrende Entwicklung erwarten. Da die Stadt die Bauflächen selbst erschließt und vermarktet, wird sie die Wahrung des Gebietscharakters insbesondere auch durch die entsprechenden Vergabekriterien beim Verkauf (sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe) sowie durch entsprechende Klauseln über Rückfalloptionen und Vorkaufsrechte in den Kaufverträgen steuern.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Allgemeine Wohngebiet in der südlichen Hälfte des Plangeltungsbereiches soll neben Grundstücken zum Bau von Einfamilienhäusern zu großen Teilen jedoch auch Grundstücke, auf denen Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen errichtet werden können, ausweisen. Hiermit möchte die Stadt den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für z.B. Singlehaushalte, junge Mitbürger, Alleinerziehende und Senioren decken.

Hierbei soll sich die Baumasse und -höhe von außen nach innen im Baugebiet gliedern, sodass in den Randbereichen, insbesondere zum angrenzenden Baugebiet "Goosacker" und zur südöstlich benachbarten Rehaklinik hin nur Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss entstehen können, zur Mitte des Gebietes jedoch auch verdichteter, kleinteiliger Wohnraum mit bis zu drei Vollgeschossen erlaubt sein soll. So möchte die Stadt Bredstedt für diese unterschiedlich nachgefragten Wohnformen ausreichend Raum und Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

Hierbei möchte die Stadt Bredstedt bewusst das Dauerwohnen stärken und aus diesem Grund die Ferienwohnungsnutzung im Allgemeinen Wohngebiet ausschließen.

Durch die Ausweisung eines insgesamt ca. 1,64 ha großen Allgemeinen Wohngebietes mit etwa 29 Baugrundstücken mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 500 m² und ca. 1.600 m² möchte die Stadt Bredstedt bewusst einen großzügigen Rahmen für die unterschiedlichsten Ansprüche der Wohnungssuchenden bieten und so die aktuelle Nachfrage bedienen. Zudem kann Wohnraum ebenfalls innerhalb des Mischgebietes auf insgesamt bis zu 15 Baugrundstücken geschaffen werden und so für eine ausgeglichene Angebots- und Nachfragesituation sorgen.

Für die größeren Grundstücke liegen der Stadt teilweise schon Anfragen für die Errichtung von Geschosswohnungsbauten für kleinteiligen Wohnraum vor. Bredstedt möchte bewusst diese Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum innerhalb des Baugebietes bedienen.

Die Stadt Bredstedt rechnet damit, dass die maximal mögliche Ausnutzung des Spielraumes der einzelnen Baufelder sich von der voraussichtlich erwarteten Bebauung deutlich unterscheidet. Innerhalb dieser Bandbreite sind zwischen 70 und bis zu 150 Wohneinheiten im Planbereich möglich und realistisch abbildbar. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich in den Baufeldern 13, 16 und 18 klassische Einfamilien- und Doppelhäuser entwickeln werden, mit durchschnittlich ca. 1,5 Wohneinheiten je Baugrundstück. In den Baufeldern 14, 15 und 17 werden voraussichtlich jeweils zwei größere Gebäude mit Mietwohnungen errichtet werden. Im Mischgebiet ist die wohnbauliche Entwicklung aufgrund der geringen Erfahrung im Stadtgebiet schwieriger abzusehen. Die Stadt rechnet aufgrund der bestehenden Nachfrage jedoch damit, dass ca. 5 bis 10 Betriebsleiterwohnungen bzw. Gebäude, in denen gewerbliche und Wohnnutzung gemeinsam untergebracht werden, entstehen. Hinzu kommen 20 Grundstücke, für die eine Wohnungsnutzung möglich ist (\cong ca. 50 % der geplanten 40 Grundstücke im Mischgebiet). Auch hier könnte zudem auf einzelnen Grundstücken kleinteiliger Wohnraum entstehen. Zusammengenommen rechnet die Stadt mit der Entwicklung von 30 bis 40 Wohneinheiten innerhalb des Mischgebietes.

Im Gesamtgebiet wird durch die Planung ein breites Spektrum von unterschiedlichen Wohnformen ermöglicht und entsprechend der aktuell bestehenden Nachfrage auch abgedeckt. So können neben den klassischen Einzel- und Doppelhäusern für junge Familien auch stark nachgefragter, kleinteiliger Mietwohnraum in verdichteter Form sowie spezielle Wohnformen, wie z.B. seniorengerechtes Wohnen, angeboten und errichtet werden.

Die Stadt Bredstedt geht davon aus, dass die Schaffung dieses inhaltlich und flächenmäßig großen Angebotes den kurz- bis mittelfristigen Bedarf an Wohnraum im Stadtgebiet decken kann.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen und an gemischten Bauflächen, solche Flächen am östlichen Ortsrand auszuweisen.

2.2 Standortalternativen

Die Stadt Bredstedt hat sich im Vorwege zu diesem Bauleitplanverfahren und der parallel aufgestellten 35. Flächennutzungsplanänderung intensiv mit der Ermittlung und Bewertung von Alternativflächen auseinandergesetzt.

Eine vollständige Ausarbeitung ist in der Begründung zur parallel aufgestellten 35. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten.

Da das Bauleitplanverfahren zur 35. F-Plan-Änderung inzwischen weitestgehend abgeschlossen ist, entwickelt sich der Bebauungsplan Nr. 41 aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Im Innenbereich Bredstedts sind keine Freiflächen vorhanden, die in ausreichender Größe den vorhandenen Bedarf nach Bauland für Wohnen und für nicht störendes Gewerbe decken können. Letzte Freiflächen wurden im Rahmen des B-Planes Nr. 39 sowie aktuell über die Aufstellung des B-Planes Nr. 45 überplant, die in ihrer Größe jedoch nicht ausreichen, um den aktuellen bis mittelfristigen Bedarf zu decken; zudem wird hier nur Baurecht für Wohnbebauung geschaffen, nicht jedoch die dringend benötigten Bauflächen für nicht störendes Gewerbe. Innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne sowie in Bereichen gem. § 34 BauGB liegen einzelne Baulücken vor, die jedoch in der Summe ebenfalls nicht ausreichen, den kurz- bis mittelfristigen Bedarf zu decken.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Norden werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Bebauung.

Der Ausschluss der gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungsstätten) erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und zum Schutz der Wohnruhe in den umgebenden Wohngebieten. Ausgenommen sind die Baufelder 1 und 2 im äußersten Nordosten des Plangebietes. Hier sollen in unmittelbarer Nähe zur Landesstraße 12 und durch die umgebenden Grünstrukturen leicht abgesetzt von der angrenzenden Bebauung, Tankstellen zulässig bleiben.

Die Bauflächen im Süden werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Bebauung sowie der südlich angrenzenden Wohngebiete.

Der Ausschluss von Ferienwohnungen und Ferienhäusern erfolgt gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll die Dauer-Wohnnutzung in den Vordergrund rücken. Ziel ist es, die Zahl der dringend benötigten Dauer-Wohnungen in Bredstedt zu erhöhen. Gewollt ist ein für die Errichtung von Wohngebäuden attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Möglichen Konflikten, die in Bezug auf Ferienwohnen zu erwarten sind, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Schallemissionen soll vorgebeugt werden.

Die übrigen ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, u.a. nicht störendes Gewerbe wie z.B. eine Fußpflegepraxis oder ein Architekturbüro, sollen ausdrücklich zulässig sein, um für das Plangebiet als Zielgruppe Personen aus der Umgebung für Dauerwohnen anzusprechen und so die Nutzungsmöglichkeiten der Flächen attraktiver zu gestalten; aus diesem Grund wird auch kein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planungsgebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Im Mischgebiet (MI) wird in allen Baufeldern einheitlich eine GRZ von 0,4 mit max. zwei Vollgeschossen festgesetzt. Durch die doch sehr unterschiedlichen Grundstücksgrößen kann so das Maß der baulichen Nutzung in angemessener Weise den Anforderungen eines Mischgebietes entsprechen und insgesamt eine aufgelockerte Bebauung in unterschiedlicher Dichte ermöglichen.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ zwischen 0,25 und 0,35 mit max. einem bis drei Vollgeschossen in den Allgemeinen Wohngebieten orientiert sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten Bebauung und an der geplanten Entwicklung. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ zwischen 0,25 und 0,35 liegt unterhalb der Orientierungswerte nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken. Die Differenzierung der Werte ergibt sich aus den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen der Baufelder. Im Bereich der Baufelder 13, 14, 15 und 17 sollen vorwiegend Mehrfamilienhäuser errichtet werden, so dass für diese Grundstücke mit 0,35 eine etwas höhere GRZ mit zwei bis drei Vollgeschossen festgesetzt wird. Auf den kleineren Grundstücken in Baufeld 16 sollen überwiegend Einzel- und Doppelhäuser mit einer GRZ von 0,3 und max. zwei Vollgeschossen errichtet werden. Für das Baufeld 18 ist das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25 bei max. einem Vollgeschoss am stärksten eingeschränkt, um der Lage zum Außenbereich bzw. zum unmittelbar angrenzenden Wohngebiet 'Goosacker' Rechnung zu tragen und dessen Bebauungsdichte aufzugreifen.

Damit wird im Gesamtgebiet die städtebauliche Dichte in den gewünschten Maßen gehalten und gleichzeitig eine wirtschaftlich und gestalterisch sinnvolle Grundstücksausnutzung gewährleistet.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird die maximale Firsthöhe gestaffelt festgesetzt. Im Mischgebiet ist die Firsthöhe demnach auf max. 9,0 m begrenzt, ebenso in den Baufeldern 13 und 16 des Allgemeinen Wohngebietes. Für das Baufeld 18 wird entsprechend der Festsetzungen des benachbarten Wohngebietes die Firsthöhe auf max. 8,50 m begrenzt. In den Baufeldern 14, 15 und 17 soll bewusst ein großer Spielraum für die Errichtung von kleinteiligem Geschosswohnungsbau geschaffen werden, sodass hier eine Firsthöhe vom max. 10,50 m bei drei Vollgeschossen festgesetzt wird.

Durch diese Unterschiede in Bezug auf die zulässigen Firsthöhen kann die Ausnutzung der baulichen Möglichkeiten entsprechend der geplanten Nutzungen erfolgen. In den innenliegenden Baufeldern des Allgemeinen Wohngebietes sollen bewusst höhere und kompaktere Baukörper

ermöglicht werden. So soll durch die umgebende Bebauung, die nach außen hin in Höhe, Geschossigkeit und Baumasse reduziert wird, die Beeinträchtigungen auf die umgebenden Wohngebiete und die freie Landschaft minimiert werden.

Zudem wird die Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen begrenzt, um den Charakter dieser Anlagen als untergeordnete Bauteile auf den Grundstücken zu verdeutlichen.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über der natürlich anstehenden Geländeoberkante liegen (je Baugrundstück wird in der Planzeichnung ein Höhenpunkt dargestellt, der für das jeweilige Baufeld als Bezugspunkt herangezogen werden muss).

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In den außenliegenden, nördlichen Baufeldern 1 bis 5 des Mischgebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig. Hierdurch soll die Errichtung größerer gewerblich genutzter Gebäude, wie z.B. Hallen ermöglicht werden, die gegenüber den südlich gelegenen Baufeldern eine optische Abschirmwirkung in Bezug auf den Immissionsschutz darstellen können.

In den Baufeldern 6 bis 12 des Mischgebietes werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

In den Baufeldern 16 und 18 im Allgemeinen Wohngebiet werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Für die Baufelder 13, 14, 15 und 17 im Allgemeinen Wohngebiet werden überdies Hausgruppen zugelassen, um auch kleinteiligen, seniorenrechtlichen oder Miet-Wohnraum zu ermöglichen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen und Knicks ein. Im Norden wird die Baugrenze durch die einzuhaltende Anbauverbotszone zur L12 von 20 m definiert.

Die Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet orientieren sich zudem an der 55 dB(A)-Isophonelinie. Die Baugrenzen im Norden des Mischgebietes orientieren sich entsprechend an der 60 dB(A)-Linie.

Hierbei wurden die beiden Isophonelinien dem Entwurf des Immissionsgutachtens in Bezug auf den Gewerbelärm (inkl. Windkraft Nordost und GE-neu im B-Plan 33) entnommen. Sie

entsprechen hierbei den jeweils ungünstigeren Beurteilungspegeln für den Tages- oder den Nachtzeitraum.

Zum Schutz der vorhandenen Knicks ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3 m vom Knickfuß nicht zulässig. Entlang der Knicks wird hierzu eine (ab dem Knickfuß) 3 m breite Grünfläche 'Knickschutz' festgesetzt. Die Baugrenzen halten zu den festgesetzten Grünflächen einen Abstand von mind. 2 m ein, sodass insgesamt zwischen Baugrenze und Knickfuß ein Abstand von mindestens 5 m festgesetzt wird.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die zulässige Dachform und -neigung eingeräumt. Die Hauptdächer der Hauptgebäude dürfen mit geneigten Dächern und Dachneigungen von mind. 10° errichtet werden, so dass ortsuntypische Flachdächer ausgenommen sind. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben. Zur Unterstützung von Gründächern sind diese von den vorgenannten Vorschriften ausgenommen.

Für die Baufelder 7 bis 10, 14, 15, und 17 sind weitere Ausnahmen formuliert, da die Außenwirkung durch die zentral im Plangebiet liegenden Flächen weniger beeinträchtigt wird. Hier soll zudem bewusst ein größeres Spektrum an Baumöglichkeiten geschaffen werden, um den Bau von kleinteiligem (Miet-)Wohnraum zu unterstützen.

Für die Dacheindeckung im Allgemeinen Wohngebiet werden nicht glänzende Pfannen- und Schindeleindeckungen in einem Farbspektrum von braun über anthrazit bis schwarz vorgegeben. Hiermit sollen ortsuntypische Farbeindeckungen wie z.B. gelb, blau oder grün bzw. stark glänzende und damit blendende Dächer ausgeschlossen werden, um ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Da die Dächer der Gebäude von weithin sichtbar sind, prägen sie damit das gesamte Erscheinungsbild eines Wohngebietes. Damit das Ortsbild und dessen Wahrnehmung aus der Ferne nicht gestört werden, werden Farben gewählt, die sich in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen.

Diese Festsetzung gilt nicht für die Bauflächen im Mischgebiet, um hier den Gewerbetreibenden einen größeren Gestaltungsspielraum einzuräumen und auf den erwartungsgemäß größeren Dachflächen auch kostengünstigere Materialien einsetzen zu können, z.B. Metaldächer o.ä..

Die Mischgebiete befinden sich zudem in unmittelbarer Nachbarschaft zu den angrenzenden Gewerbegebieten, in denen größere Spielräume zur Gebäudegestaltung zulässig sind und auch umgesetzt wurden. Durch die Trennung der gestalterischen Festsetzungen zwischen Mischgebiet und Allgemeinem Wohngebiet kann ein sanfter Übergang zwischen den Gewerbegebieten im Norden/Nordosten und den Wohngebieten im Südwesten geschaffen werden,

Für Nebendachflächen sind weitere Ausnahmen formuliert, da sie nur von untergeordneter Bedeutung sind.

Aufgrund der Berechnungen zum Niederschlagswasser (gem. A-RW1, vgl. Kap. 3.6.2) ist für die Dächer von Nebenanlagen, Carports und überdachten Stellplätzen eine Dachbegrünung herzustellen.

Auch für die Gestaltung der Außenwandmaterialien ist ein breites Spektrum gewählt worden, um den Bauwilligen zum einen einen umfassenden Gestaltungsspielraum einzuräumen und zum anderen der Bandbreite an Gestaltungsmöglichkeiten einen Rahmen zu setzen.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

Der Bebauungsplan enthält gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO). Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 84 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung zwingend erforderlich. Wer einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 86 Abs. 1 und 2 LBO zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die gem. § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

3.5 Verkehrliche Erschließung

3.5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anbindung an den Norderfeldweg im Osten des Plangeltungsbereiches. Über diese Anbindung wird das gesamte Plangebiet erschlossen. Die Erschließungsstraße verläuft hierbei in einem Bogen parallel zur Flensburger Straße bis zu einem Wendehammer im Westen des Plangebietes. Die übrigen Planbereiche werden durch ringförmige Anbindungen so erschlossen, dass große Teile der beiden in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knicks im Zentrum des Plangebietes erhalten bleiben können. Eine öffentliche und einzelne private Stichstraßen erschließen hierbei die in zweiter Reihe liegenden Grundstücke.

Fast alle Grundstücke werden über die o.g. neuen Erschließungsstraßen erschlossen. Ausnahme hiervon sind die Grundstücke in den Baufeldern 1, 2 und 12, die bereits heute direkt über den Norderfeldweg erschlossen sind.

Eine verkehrliche Anbindung an den Osterfeldweg im Süden ist nicht vorgesehen. Der Osterfeldweg ist in diesem Bereich nicht für den PKW-Verkehr ausgebaut und soll auch zukünftig nicht für PKW befahrbar sein, um keine "Schleichwege" und Abkürzungen durch das bestehende Wohngebiet zu bieten. Durch die Erschließung aus dem Baugebiet heraus kann auch der vorhandene Knick entlang des Osterfeldweges erhalten bleiben.

Weiterhin ist ebenfalls kein direkter Anschluss an die Flensburger Straße (L 12) vorgesehen. Auch hier kann der straßenbegleitende Knick auf diese Weise erhalten werden.

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird überwiegend mit 8 m Breite festgesetzt; hierbei dienen 5,50 m den Straßenflächen und 2,50 m sind als Gehweg eingeplant.

Im Süden des Plangebietes wird die Breite der Verkehrsfläche mit insgesamt 5,50 m festgesetzt und dient als Mischverkehrsfläche allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt. Durch die gegenseitige Rücksichtnahme wird insgesamt ein ruhiger Umgang mit dem Verkehr im Straßenraum des zukünftigen Wohngebietes erzielt.

3.5.2 Private Straßenverkehrsflächen

Die in zweiter Reihe liegenden Grundstücke des Baufeldes 8 im Zentrum des Plangeltungsbereiches sowie die Wohngrundstücke in Baufeld 18 im Westen, inkl. des Grundstückes Nr. 15 im Baufeld 6, liegen nicht unmittelbar an den Haupterschließungsstraßen. Diese Grundstücke werden über private Straßenverkehrsflächen mit jeweils 4,50 m Breite erschlossen.

Zur Sicherung der Erschließung werden auf diesen Privatstraßen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger und der jeweils angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Weiterhin werden die erforderlichen Bewegungsflächen für die Feuerwehr berücksichtigt.

3.5.3 Fuß- und Radwege

Im Süden des Plangebietes wird von der Erschließungsstraße zum Osterfeldweg ein Fuß- und Radweg angelegt. Dieser dient der fußläufigen Anbindung des Plangebietes über den Osterfeldweg an die Ortsmitte mit Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten und schafft hierhin kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer.

Die geplante Erschließungsstraße verläuft im Norden des Plangebietes annähernd parallel zur Flensburger Straße (L 12). Die L 12 in der Ortsdurchfahrt (OD) Bredstedt ist Teil des Radverkehrskonzeptes des Kreises Nordfriesland sowie des in der Aufstellung befindlichen Landesweiten Radverkehrsnetzes des Landes Schleswig-Holstein (LRVN).

Die Planung kann aktuell keine Radverkehrsführung in der OD Bredstedt und keine sichere Radverkehrsführung aus dem geplanten Wohngebiet heraus berücksichtigen, da sich in der Anbauverbotszone der L 12 im Bereich der geplanten Wohnbebauung ein geschütztes Biotop und ein Lärmschutzwall befinden. Die Zone ist also für eine eventuelle Radverkehrsführung auf dieser Straßenseite nicht verfügbar; der bestehende Radweg verläuft auf der gegenüberliegenden Straßenseite der L12. Eine Querung der Flensburger Straße aus dem Plangebiet heraus ist nicht möglich, da im Bereich des Plangebietes ein Tempo-Limit von 70 bzw. 100 km/h gilt, wodurch eine sichere Querung für Fußgänger und Radfahrer nicht gewährleistet werden kann. Aus diesen Gründen wurde die geplante Erschließungsstraße im Westen bis an die Planbereichsgrenze heran verlängert. Hier kann bei einer zukünftigen Überplanung der angrenzenden Fläche eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer gefahrlos über diese Nachbarfläche an die L12 innerhalb der Ortstafel (50 km/h-Beschränkung) sichergestellt werden, wo dann auch eine sichere Querung der Flensburger Straße möglich ist.

3.5.4 Öffentliche Parkplätze

Entlang der Erschließungsstraßen werden an mehreren Stellen öffentliche Parkplätze vorgesehen, die überwiegend dem Besucherverkehr dienen sollen. Damit wird dem unkontrollierten Parken entlang der Grundstücke im öffentlichen Verkehrsraum sowie der damit einhergehenden Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit vorgebeugt. Insgesamt werden Abstellflächen für ca. 32 PKW geschaffen.

3.5.5 Stellplätze

Im Bereich des Mischgebietes sind die erforderlichen Stellplätze für Angestellte und ggf. Kunden auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 86 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung SH die Festsetzung aufgenommen, dass je Wohneinheit auf den Baugrundstücken mind. 1,5 Stellplätze herzustellen sind. Dies dient der Deckung des zu erwartenden Bedarfes an Stellplätzen für die Anwohner und der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sowie dem Freihalten der Erschließungsstraße von abgestellten Autos. Sind in einem Gebäude mehr als vier Wohneinheiten vorhanden, ist je Wohneinheit ein Stellplatz herzustellen. Damit trägt die Stadt Bredstedt dem Umstand Rechnung, dass i.d.R. bei kleineren Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nicht für jede Wohnung mit zwei Fahrzeugen zu rechnen ist. Zudem können damit zu große versiegelte Flächen für Stellplätze im Bereich der Mehrfamilienhäuser vermieden werden.

3.5.6 Anbauverbot an Landesstraßen

Gemäß § 29 des Straßen- und Wegegesetzes von Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 12 nicht errichtet oder vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Abstände ein.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 12 nicht angelegt werden. Die Erschließung des B-Plangebietes zu der Straße des überörtlichen Verkehrs hat ausschließlich über die vorhandene Erschließungsstraße „Norderfeldweg“ zu erfolgen.

Alle baulichen Veränderungen an der Landesstraße 12 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Flensburg, abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Sofern beeinträchtigende Maßnahmen an der L12 anstehen, sind diese im Vorwege mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH abzustimmen. Die Überschneidung von Baumaßnahmen des LBV.SH mit den Bauarbeiten zur Erschließung des Bebauungsplans soll vermieden werden.

3.5.7 Bewegungsflächen für die Feuerwehr

Für Gebäude die ganz oder mit Teilen in einer Entfernung von mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche geplant werden, sind die nach § 5 Landesbauordnung (LBO-SH) erforderlichen Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem eigenen und/oder dem/n vorgelagerten Grundstück/en vorzusehen und nachzuweisen. In den Fällen, wo Stichstraßen für die Erschließung der zurückliegenden Grundstücke vorgesehen sind, auf denen eine Bebauung bis mehr als 50 m von der Hupterschließungsstraße möglich wäre, wurden die Stichstraßen zur Erfüllung der baurechtlichen Anforderungen nach § 5 LBO-SH bereits so geplant und bemessen, dass durch sie die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr in ausreichendem Maße sichergestellt werden.

Die Flächen für die Feuerwehr müssen den Vorgaben der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie der DIN 14090 entsprechen.

3.6 Ver- und Entsorgung

3.6.1 Allgemeine Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit **elektrischer Energie** wird über das Netz der Stadtwerke Bredstedt sichergestellt.

Hinsichtlich der zukünftigen **Wärmeversorgung** des Baugebietes prüft die Stadt Bredstedt derzeit die Option eines Nahwärmenetzes. Grundsätzlich wäre auch ein Anschluss an das vorhandene Erdgasnetz der Schleswig-Holstein Netz AG möglich. Zudem kann die Wärmeversorgung der Grundstücke durch Eigenversorgung mit erneuerbaren Energien (Wärmepumpen, Pelletheizungen etc.) erfolgen.

Die Grundstücke werden über das **Trinkwasserversorgungsnetz** des Wasserverbandes Nord versorgt.

Das **Schmutzwasser** wird über das vorhandene Kanalsystem erfasst und dem Klärwerk des Wasserverbandes Nord zugeführt.

Die **Müllbeseitigung** erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Nordfriesland geregelt.

Um die Müllabfuhr durchführen zu können, ist vor allem die „RASt 06 Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ zu beachten. Sowie außerdem die Abfallsatzung des Kreises Nordfriesland, DGUV Vorschrift Teil 40 Müllbeseitigung, DGUV Information 214033 und DGUV Regel 114-601 Abfallsammlung.

Für die an einer Stichstraße gelegenen Baugrundstücke, deren zugehöriger Straßenabschnitt nicht von Müllfahrzeugen befahren werden kann, wird jeweils am Einmündungsbereich der Stichstraße in die Haupteinmündungsstraße eine Müllsammelstelle angelegt, wo die Sammelbehälter an den Abfuhrtagen bereitgestellt werden können.

Der **Feuerschutz** wird in der Stadt Bredstedt durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann, ist eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen.

Die Einzelheiten des Nachweises sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Für Gebäude die ganz oder mit Teilen in einer Entfernung von mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche geplant werden, sind die nach § 5 LBO erforderlichen Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem eigenen und/oder dem/n vorgelagerten Grundstück/en vorzusehen und nachzuweisen.

Der Anschluss des Plangebietes an das bestehende **Telekommunikationsnetz** kann durch die Deutsche Telekom AG gewährleistet werden. Zudem soll das Plangebiet an das Glasfasernetz der Breitbandnetz GmbH Nordfriesland oder der Deutschen Telekom AG angeschlossen werden.

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Aufgrund der Größe des Plangebietes wird in den Bebauungsplan die Festsetzung mit aufgenommen, dass die für die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen, wie z.B. Trafo-Häuschen, Pumpstationen u.ä., im Plangebiet ausnahmsweise zugelassen werden können, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Diese Festsetzung dient der Flexibilität im Rahmen der Erschließungsplanung und ermöglicht die Errichtung solcher Anlagen an den für die Erschließung effektivsten Bereichen.

3.6.2 Niederschlagswasser

Bzgl. der Ableitung des anfallenden **Niederschlagswassers** wird durch das Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH, Niederlassung Flensburg, ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. des Berechnungsprogrammes A-RW1 des LLUR-SH erstellt.

Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

„Im B-Plan 41 gibt es einige Grundstücke, wo eine Versickerung möglich ist. Hier wird das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert. Durch den hohen Grundwasserstand ist hier ein Mulden/Rigolen Element zu wählen, um den Abstand zum Grundwasser wahren zu können.

Die Fahrbahn wird auf Grund des geringen Gefälles im B-Plangebiet mittels Betonschlitzrinnen entwässert, sowie auf einigen Strecken über Sickeroffene Leitungen transportiert, um während des Transportes zum RRB bereits Regenwasser versickern zu lassen.

Um das anfallende Niederschlagswasser auf den Verkehrsflächen abtransportieren zu können, benötigt die Straße ein Längsgefälle in Richtung des RRB. Durch die Betonschlitzrinnen kann dieses Längsgefälle genutzt werden, um das Regenwasser zu transportieren.

Die Betonschlitzrinnen sind offene Rinnensysteme, hier kann im fortlaufenden Entwässerungsvorgang das Regenwasser verdunsten und somit reduziert sich der Abfluss.

Der Abfluss erstreckt sich bis zum RRB mit dem angrenzenden Biotop. In erster Linie wird das RRB als zentrale Entwässerungsanlage genutzt. In Fällen von größeren Regenereignisse wird sich das anfallende Niederschlagswasser auf der Fläche des Biotops ausdehnen.

Vom RRB wird eine Ablaufleitung gen Süden geführt und nach der Querung des Osterfeldweges an den Graben 05 einleiten.

Durch die Einleitbestimmungen des Graben 05 wird vorausgesetzt, dass das B-Gebiet für ein 30-jähriges Regenereignis ausgelegt und berechnet.

wird. Daher ist dieser erforderliche Rückhalt im B-Gebiet herzustellen. Die detaillierte Entwässerungsplanung wird weiter Aufschlüsse hervorbringen.“

Entsprechend dieser Berechnung wird im Bebauungsplan die Festsetzung aufgenommen, dass das auf den geplanten Grundstücken 9, 10, 30 bis 32, 47 bis 50 und 60 bis 62 anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen (Versickerungsschächte, -gräben oder -mulden) zu versickern ist. Um unerlaubte Einleitungen bei Starkregenereignissen zu vermeiden, dürfen auf den o.g. Grundstücken Überläufe in die örtliche Kanalisation errichtet werden.

Es wird bestimmt, dass eine direkte Einleitung des Niederschlagswassers in die Verbandsgewässer nicht zulässig ist.

Eine Ausnahme hiervon bilden die Grundstücke 1 bis 3, 64 und 65, die durch den Graben 05 von der Hauptentwässerungsleitung des Plangebietes abgetrennt wird. Auf diesen Grundstücke, die über den Norderfeldweg verkehrlich erschlossen werden, ist je ein Regenrückhalte-speicher herzustellen, der den, in Abhängigkeit der befestigten Fläche, gedrosselte Einleitwert von 1,00 l/s in den Graben 05 gewährleistet. Die Auslegung muss einer Niederschlagsbelastung von 30a standhalten. Sofern dies privatrechtlich geregelt werden kann und die Bebaubarkeit der Grundstücke nicht beeinträchtigt wird, können benachbarte Grundstücke auch einen gemeinsamen Speicher herstellen, der den o.g. Anforderungen entspricht.

Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material und mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Weiterhin wird festgesetzt, dass für die Dächer von Nebenanlagen, Carports und überdachten Stellplätzen eine Dachbegrünung herzustellen ist.

Da die Böden im Plangebiet keine vollständige Versickerung des Regenwassers zulassen, wurde als im Zentrum des Plangebietes eine ca. 2.400 m² große Fläche für die Rückhaltung vorgesehen. Das auf den Verkehrsflächen sowie das von den Grundstücken, auf denen keine Versickerung möglich ist, anfallende Niederschlagswasser wird über dieses Rückhaltebecken gesammelt und gedrosselt an den Vorfluter abgegeben.

Ein bestehender Sandfang im Norden wird in die Planung übernommen; eine Nutzung durch das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist jedoch nicht beabsichtigt. Die Nutzung des Beckens und die Zugänglichkeit zu diesem muss in vollem Umfang erhalten bleiben. Des Weiteren ist südlich des Beckens auf dessen ganzer Länge bis zur Rohrleitung ein zehn Meter breiter Unterhaltungs- und Räumgutablagestreifen für den Sielverband dauerhaft freizuhalten.

Der Sielverband Breklumer Koog hat seine durch das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung verlaufende „Verrohrung Graben 05“ aktuell in ein offenes naturnah gestaltetes Gewässer bis südlich in den Gemeindebereich Breklum verlaufend umgewandelt. Dies beginnt nördlich mit

einem Regenrückhaltebecken an der L12 gelegen und einer von dort in den offenen Graben verlegten Rohrleitung im Rahmen einer Zufahrt und Überfahrt. Die Zufahrt und Überfahrt müssen weiterhin in dieser Form bestehen bleiben. Die von Osten zulaufende Verbandsrohrleitung „Graben und Rohrleitung 05a“ muss erhalten bleiben.

Grundsätzlich ist bei den Planungen darauf zu achten, dass satzungsgemäß zwischen den Böschungsoberkanten des Gewässers und neu herzustellenden Bauwerken, Einbauten, befestigten Flächen, Knicks, Bewuchs, Entwässerungsanlagen, Gräben und Teichen sowie Bepflanzungen beidseitig ein mindestens fünf Meter breiter Streifen zur Nutzung durch den DHSV, den SV und bevollmächtigte Dritte für Arbeiten an Verbandsanlagen komplett freizuhalten ist. Des Weiteren ist die Zugänglichkeit des Gewässers für Großgeräte, Geräte, Fahrzeuge und Personal der genannten Befugten innerhalb des Baugebietes in einem ebenfalls mindestens fünf Meter breiten Streifen wenigstens an einer Stelle jederzeit und dauerhaft zu gewährleisten. Dieser Abstand gilt auch für Verbandsverrohrungen und Rohrleitungen ab Rohrachse.

Zum Schutz dieses Verbandsgewässers wird der Bereich, inkl. der einzuhaltenden Pflegestreifen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Graben 05“ festgesetzt. Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes wird zudem bestimmt, dass innerhalb der öffentlichen Grünfläche 'Graben05' keine Bauwerke, Einbauten, befestigten Flächen, Knicks, Bewuchs, Aufwuchs, Entwässerungsanlagen, Gräben und Teiche sowie Bepflanzungen zulässig sind. Diese Festsetzung dient dem Schutz des Grabens sowie der Sicherstellung der Freihaltung der Pflegestreifen.

Hinweis:

Satzungsgemäß darf nur unbelastetes Wasser unmittelbar und mittelbar in unsere Hauptverbands- und Verbandsgräben sowie deren Verrohrungen eingeleitet werden darf. Es ist im Bedarfsfalle bei Neueinleitungen oder Änderungen an den bestehenden Anlagen dafür eine Wasserrechtliche Genehmigung des Kreises Nordfriesland einzuholen. Dem DHSV SWBS sind in einem solchen Falle zeitgleich die entsprechenden Entwässerungsplanungsunterlagen mit den Einleitmengenberechnungen zur Beteiligung vorzulegen.

3.7 Grünflächen

Ziel der Überplanung des Gebietes südlich der Flensburger Straße ist der weitestgehende Erhalt der bestehenden Grünstrukturen und Biotope und deren Einbindung in die Gesamterschließung und Gestaltung des Planbereiches. Dementsprechend werden die Knicks entlang der Flensburger Straße und des Osterfeldweges sowie die beiden zentral in Nord-Süd-Richtung querenden Knicks erhalten und durch die Festsetzung von entsprechenden **Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Knickschutz'** in ihrer Entwicklung geschützt.

Hierbei werden die zentralen Knicks zukünftig vollständig innerhalb privater Grünflächen 'Knickschutz' liegen und durch weitere textliche Festsetzungen gesichert. Die Knicks an den Außengrenzen des Plangebietes liegen zukünftig unmittelbar auf den neuen Grundstücksgrenzen, sodass die den Bauflächen zugewandte Seite jeweils als private Grünfläche festgesetzt werden soll, die an den Verkehrsflächen liegende Seite der Knicks bleibt jedoch in öffentlicher Hand und erhält die entsprechende Festsetzung als öffentliche Grünfläche 'Knickschutz'.

Zum Schutz der vorhandenen und als Biotope einzuordnenden Kleingewässer im Westen des Plangeltungsbereiches wird jeweils um die Gewässer herum eine öffentliche **Grünfläche mit**

der Zweckbestimmung 'Naturnahe Grünfläche' festgesetzt, die, sofern nicht vorhanden, durch die Neuanlage von umgrenzenden Knicks von den Bauflächen und den geplanten Straßen abgegrenzt werden. Die beiden Gewässer werden hierbei durch die Erschließungsstraße getrennt. Hier ist die Anlage eines Amphibientunnels festgesetzt, um weiterhin eine Verbindung für die Tierwelt zwischen beiden Gewässern zu erhalten. Weiterhin wird vom südlichen Gewässer aus eine durch einen Redder eingefasste Grünstruktur bis an den südlichen Planungsbereich herangeführt, um so für Amphibien aber auch Kleinsäuger eine Verbindung zur offenen Landschaft südlich des Osterfeldweges sicherzustellen.

Der Planbereich wird im Osten zudem durch das kürzlich neu gestaltete Verbandsgewässer "Graben 05" gequert. Um dieses Gewässer in seinem Bestand in das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes zu integrieren und planungsrechtlich abzusichern, wird der neue Bachlauf inklusive seines 5 m Schutzstreifens zu beiden Seiten als öffentliche **Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Graben 05'** festgesetzt.

Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes wird zudem bestimmt, dass innerhalb der öffentlichen Grünfläche 'Graben05' keine Bauwerke, Einbauten, befestigten Flächen, Knicks, Bewuchs, Aufwuchs, Entwässerungsanlagen, Gräben und Teiche sowie Bepflanzungen zulässig sind. Diese Festsetzung dient dem Schutz des Grabens sowie der Sicherstellung der Freihaltung der Pflegestreifen.

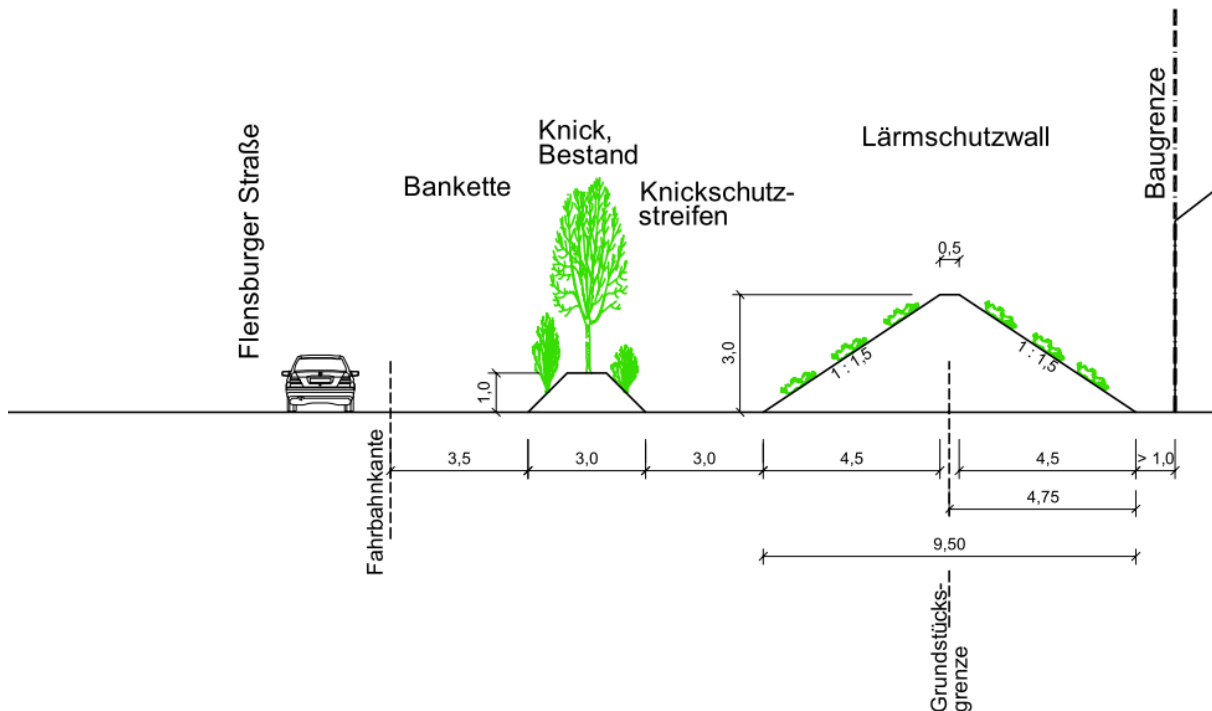
Im Zuge der Öffnung des Grabens wurde mit den Genehmigungsbehörden eine Überfahrt als Grabenverrohrung zur Erschließung des Baugebietes vorbesprochen. Im weiteren Planverfahren wird dies mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises konkret abgestimmt. Für die geplante Überquerung des Grabens 05 durch die Erschließungsstraße ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 23 LWG erforderlich. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass die Überbauung des Gewässerprofils minimiert wird.

Nördlich und östlich des "Graben 05" ergeben sich drei Bereiche, die aufgrund der Grundstückszuschnitte bzw. der Abstandsstreifen zur L 12 nicht baulich nutzbar sind. Diese drei Flächen werden als öffentliche **Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Blühwiese'** festgesetzt. Hier ist die Anpflanzung einzelner Obstgehölze oder Blühwiesen geplant, um die Insektenvielfalt auch im städtischen Bereich zu fördern und zu erhalten und den "Graben 05" durch großzügig gestaltete Grünflächen in seiner naturnahen Gestaltung zu schützen und langfristig zu sichern.

Im Südosten des Plangebietes sind beidseitig des "Graben 05" weitere öffentliche Grünflächen vorgesehen. Auf der westlichen Fläche, zwischen der Erschließungsstraße und dem Graben ist die Errichtung eines Spielplatzes und eines Begegnungsplatzes geplant, auf dem die neuen Anwohner des Gebietes einen gemeinsamen Versammlungs- und Treffpunkt erhalten sollen. Entsprechend wird für diesen Bereich eine öffentliche **Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz'** festgesetzt.

Die Stadt Bredstedt prüft aktuell die Möglichkeit, eine Verbindung mit der östlich des Grabens liegenden **Grünfläche 'Parkanlage'** über eine Fußgängerbrücke zu schaffen und so den Graben noch enger in das Baugebiet zu integrieren und erlebbar zu machen. Gleichzeitig würde so eine weitere fußläufige Anbindung an den Norderfeldweg ermöglicht werden.

Entlang der Flensburger Straße ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles zum Schutz des Plangebietes vor Verkehrslärm erforderlich. Der Lärmschutzwall wird innerhalb von **Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Lärmschutzwall'** errichtet, wobei die Trennung zwischen den öffentlichen Grünflächen, die im Besitz der Stadt Bredstedt verbleiben und den privaten Grünflächen, die den angrenzenden Grundstücken zugeordnet werden, zentral durch die Wallkrone des Lärmschutzwalles verläuft. So liegt die Gestaltung der Wallflanken und deren Pflege zukünftig in der Hand der angrenzenden Grundstückseigentümer. Von der Straßenseite aus wird durch die Stadt Bredstedt in der Gestaltung des Walles ein einheitliches Bild geschaffen.



3.8 Immissionsschutz

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde zu diesem Planverfahren durch die DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg eine Prognose von Schallimmissionen in Bezug auf den Gewerbelärm der benachbarten Gewerbegebiete im Norden und Osten sowie in Bezug auf den Verkehrslärm durch die Landesstraße L 12 im Norden erstellt.

Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

„Die Stadt Bredstedt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41. Ziel ist für den überwiegenden Planbereich die Ausweisung eines Mischgebietes (MI). Im südlichen Planbereich soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Für das Plangebiet sind schalltechnische Betrachtungen zum einwirkenden Gewerbelärm sowie Verkehrslärm durchzuführen.

Die Ermittlung der plangegebenen Vorbelastung durch Gewerbelärm erfolgt nach den unter Abschnitt 5.2 [der Untersuchung] genannten Berechnungsmethoden anhand der unter Abschnitt 5.3 [der Untersuchung] aufgeführten Emissionsansätze.

Die sich ergebenden Beurteilungspegel sind den Rasterlärmkarten in Anhang 2 und 3 [der Untersuchung] zu entnehmen. Hinweise zur Beurteilung sind in Abschnitt 5.4 [der Untersuchung] dargestellt.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel des Verkehrslärms im Plangebiet erfolgte nach den Bestimmungen der RLS-19 (Straßenverkehr) bzw. der Anlage 2 der 16. BImSchV (Schienenverkehr) unter Abschnitt 6 dieser Untersuchung.

Die sich ergebenden Beurteilungspegel sind den Rasterlärmkarten in Anhang 5 [der Untersuchung] zu entnehmen. Hinweise zur Beurteilung sind in Abschnitt 6.4 [der Untersuchung] dargestellt. Insbesondere für das Erdgeschoss sowie Terrassen können durch einen Erdwall mit einer Wallkrone von etwa 3 m über Straßenoberkante relevante Pegelminderungen erzielt werden. Dies ist insbesondere für den nordwestlichen Planteil angrenzend zum nicht geschwindigkeitsbegrenzten Straßenbereich zu empfehlen.

Innerhalb von schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnräume, Büroräume) sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zu gewährleisten. Hierzu können im Bebauungsplan Festsetzungen in Form von Lärmpegelbereichen (vgl. Abschnitt 7 [der Untersuchung]) getroffen werden.

Es ergeben sich für das Plangebiet die Anforderungen der Lärmpegelbereiche III bis V. Vorschläge für die textlichen Festsetzungen sind Abschnitt 7.3 [der Untersuchung] zu entnehmen.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt den Genehmigungs- und Planungsbehörden vorbehalten.

Allgemeine Hinweise:

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand 01/2018) erforderlich sind. Alle Teile der DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ sind beim Beuth Verlag / Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch können die relevanten Teile dieser Norm im Planungsamt eingesehen werden.

Zur Schaffung ruhiger Schlafverhältnisse ist zu empfehlen, auch in Lärmpegelbereich III in Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämpfende Lüftungssysteme zu installieren, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen sorgen.“

Aufgrund der o.g. Ergebnisse (Stand Juni 2022) in Bezug auf den Gewerbelärm (inkl. Windkraft Nordost und GE-neu (B-Plan 33)) wurden die Gebietsfestsetzungen (MI und WA) sowie die Baugrenzen entsprechend der 40 dB(A)-Linie (Anhang 3.2 des Gutachtens) angepasst.

Die Ergebnisse in Bezug auf den Verkehrslärm wurden in Form von Lärmpegelbereichen in der Planzeichnung (Teil A) und durch entsprechende Festsetzungen im Text (Teil B) berücksichtigt.

Die geplante Bebauung erzeugt erhöhte Schutzansprüche gegenüber den umliegenden gewerblichen Nutzungen.

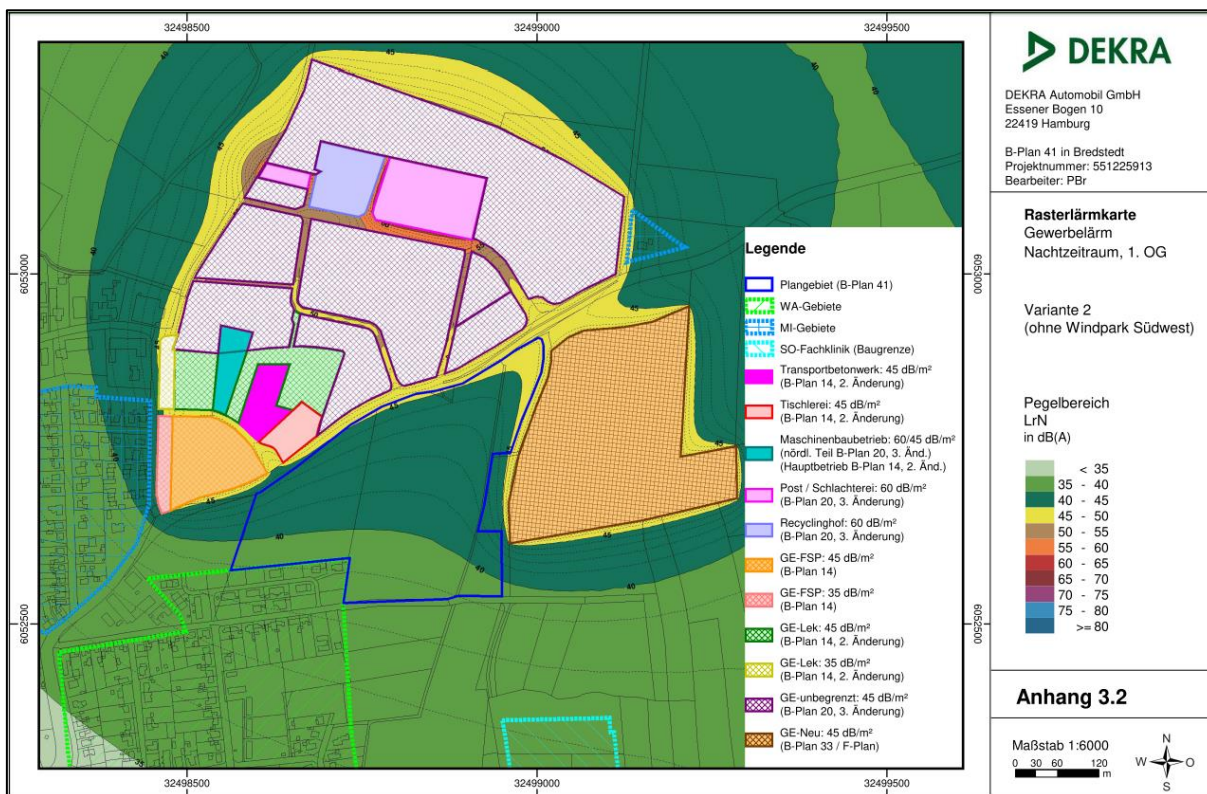
Schutzansprüche der geplanten Nutzungen einerseits und die Beschränkung gewerblicher (Bestands-) Nutzungen andererseits wurden im Rahmen des Gutachtens dargestellt. Hiernach sind die benachbarten Gewerbegebiete und die Windparks in ihrer Nutzung aktuell durch die

in der Nachbargemeinde Breklum ansässige Reha-Klinik so stark eingeschränkt, dass das Plangebiet der 35. F-Plan-Änderung keine zusätzliche Einschränkung für die Gewerbebetriebe darstellt (S. 14 des Gutachtens).

Zur Verträglichkeit zwischen dem Plangebiet und den angrenzenden Nutzungen wurden auf S. 14 des Gutachtens zwei Varianten beurteilt. Variante 1 (Anhang 3.1) würde kein WA zulassen. Variante 2 (Anhang 3.2) sieht eine WA-Verträglichkeit nur im Süden und ansonsten eine MI-Verträglichkeit. Die Stadt Bredstedt hat sich im Rahmen der gemeindlichen Abwägung für die Umsetzung der Variante 2 entschieden, um neben der Ausweisung eines Mischgebietes auch den dringend benötigten Wohnraum in Plangebiet schaffen zu können.

Hinsichtlich Verkehrslärm sind auf S. 22 des Gutachtens Hinweise zur Beurteilung zu entnehmen. Der obere Abwägungsspielraum (tags 70 dB, nachts 60 dB) wird unterschritten, so dass keine grundsätzliche Unverträglichkeit festzustellen ist.

Zum Schutz des Plangebietes gegenüber dem Verkehrslärm der Landesstraße L 12 hat sich die Stadt Bredstedt zur Umsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen entschlossen. Aktiver Schallschutz ist den passiven Maßnahmen gegenüber vorzuziehen. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch den geplanten Wall wurde hierbei der höheren Wohn- und Aufenthaltsqualität gegenübergestellt.



Auszug Schallimmissionsprognose- Stand Juni 2022

3.9 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Bredstedt wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der

Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Plangebiet ist die Ausweisung von Wohn- und Gewerbegrundstücken vorgesehen. Immissionen können von der nördlich verlaufenden Landesstraße und der umliegend vorhandenen und geplanten Gewerbegebiete ausgehen. Im Rahmen der Planung wurde ein Schallgutachten erstellt, bei dessen Berücksichtigung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Zuge der Planung ist die Rodung von mehreren kurzen Knickabschnitten nicht zu vermeiden. Die Knickrodungen werden im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Zusätzlich werden Knicks entwidmet und die Entwidmung im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Die Rodungsarbeiten sind in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die Knicks in den Randbereichen können als geschützte Biotop gem. § 21 LNatSchG erhalten werden.

Die Gewässer im westlichen Plangebiet werden ebenfalls als geschützte Biotop innerhalb öffentlicher Grünflächen erhalten. Sie stehen weiterhin als potentieller Amphibienlebensraum zur Verfügung. Im Zuge der Erschließungsarbeiten sind Bauzeitenregelungen und Abzäunungen vorzusehen, um das Tötungsverbot gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Es werden Grünstrukturen und ein Amphibientunnel vorgesehen, um eine isolierte Lage der Biotop zu vermeiden.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung dauerhaft der Nutzung entzogen. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum und kleineren Gewerbeflächen begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im südlichen Plangebiet ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten vorgesehen. Die GRZ wird mit 0,25, 0,3 bzw. 0,35 festgesetzt, wobei eine Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Für die festgesetzten Mischgebietsflächen gilt eine GRZ von 0,4, die ebenfalls um 50 % überschritten werden dürfen. Zusätzlich sind Versiegelungen durch Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen, Fuß- und Radwege, Pkw-Parkplätze), geplante Müllsammelplätze und ein neues Regenrückhaltebecken möglich. Entsprechend der Bilanzierung sind für die Neuversiegelungen Ausgleichsflächen von insgesamt 20.210 m² Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Schutzgut Wasser: Die vorhandenen Gewässer (Klein- und Stillgewässer, entrohrter Vorfluter „Graben 05“, Sandfang) werden erhalten. Das auf den Privatgrundstücken 9, 10, 30 bis 32, 47 bis 50 und 60 bis 62 anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert. Zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Zentrum des Plangebiet ein neues Regenrückhaltebecken hergestellt; das Oberflächenwasser der neuen Erschließungsstraßen sowie der übrigen Baugrundstücke wird in dieses Regenrückhaltebecken eingeleitet

und dort verdunstet, versickert bzw. gedrosselt an die Vorflut abgegeben. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung weiterer Bauflächen am östlichen Rand der Stadt Bredstedt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des (Klein-)Klimas und der Luft zu erwarten. Einen positiven Einfluss nehmen die geplanten Grünflächen sowie die zu erhaltenden Knicks.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden zum Teil durch die Geschosshöhen und die variierenden Höhenfestsetzungen gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch die umliegende Bebauung bzw. die angrenzenden Planungen. Innerhalb des Plangebietes sind die großzügige Ausweisung von öffentlichen Grünflächen sowie der Erhalt der (entwidmeten) Knicks vorgesehen, was insgesamt der Durchgrünung des Gesamtgebietes dient.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturdenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Aufgrund der Lage in einem archäologischen Interessengebiet werden vor Baubeginn archäologische Untersuchungen durchgeführt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter erfolgen nicht.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung und der durch die Planung zu erwartenden Wirkfaktoren auszuschließen.

3.10 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes sowie an dessen Außenrändern sind Knicks vorhanden, die als geschützte Biotope zu berücksichtigen sind. Ein Großteil der Knicks soll als geschütztes Biotop erhalten werden. Zum Schutz der Knicks wird parallel zu Knickfuß eine 3 m breite private Grünfläche festgesetzt, die nicht bebaut werden darf. Die Baugrenzen werden weitere 2 m entfernt festgesetzt, sodass sich die hauptbaulichen Anlagen in mind. 5 m Abstand zu den geschützten Knicks befinden werden.

Für die notwendigen Verkehrsflächen im Plangebiet können Durchbrüche in den zu erhaltenden Knicks nicht vermieden werden. Insgesamt werden vier Durchbrüche mit jeweils 10 m Breite notwendig. Weiterhin soll ein neuer Fuß- und Radweg entstehen, der das Baugebiet mit dem Osterfeldweg verbindet. Für die Anbindung dieses Weges wird ein weiterer Knickdurchbruch von ca. 5 m Breite benötigt. Die Knickrodungen von insgesamt ca. 45 m Knick werden entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen, sodass insgesamt 90 m Knickaustausch zur Verfügung gestellt werden müssen.

Als weitere geschützte Biotope im Plangebiet sind die beiden Gewässer im westlichen Plangebiet zu nennen. Diese werden als Biotope und als potentieller Lebensraum streng geschützter Amphibienarten erhalten. Zum Schutz der Gewässer werden öffentliche Grünflächen festgesetzt, die als Grünzug bis an den südlichen Rand des Plangebietes führen sollen, sodass keine „Inselbiotope“ entstehen werden. Zwischen den Gewässern kann die Herstellung einer Erschließungsstraße nicht vermieden werden. Um jedoch weiterhin eine möglichst sichere Verbindung für Amphibien zwischen den Gewässern zu ermöglichen, wird im Bereich der

Straße ein Amphibientunnel vorgesehen. Die öffentlichen Grünflächen sollen extensiv unterhalten werden und sind mit neu herzustellenden Knicks bzw. Feldhecken zu der umliegenden Bebauung abzugrenzen.

Im östlichen Plangebiet ist die Entrohrung und Renaturierung eines Verbandsgrabens („Graben 05“) vorgesehen. Der Graben wird innerhalb zusammenhängender, öffentlicher Grünflächen mit verschiedener Zweckbestimmung berücksichtigt.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Bebauung durch die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten ermöglicht. Die maximal zulässige Versiegelung ergibt sich aus den jeweiligen Grundflächenzahlen. Weitere Versiegelungen werden durch die Festsetzungen von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, Parkplätzen, Müllsammelplätzen sowie eines weiteren Regenrückhaltebeckens verursacht. Die maximal zulässigen Versiegelungen werden im weiteren Verfahren konkret ermittelt. Da es sich bei den überplanten Intensivgrünlandflächen um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, wird der Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Verfügung gestellt.

Umgang mit Stein-/Schottergärten

Gem. § 8 Abs. 1 S. 1 der Landesbauordnung (LBO-SH) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls dann zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schotterflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt. Die Anlage sog. Schottergärten ist somit regelmäßig unzulässig.

Beleuchtung

Durch das 'Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften' wurde mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Nr. 13 der § 41a 'Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen' ergänzt. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Daher wird folgende Festsetzung in den Text (Teil B) der Satzung mit aufgenommen:

Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu

verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

3.11 Hinweise

Denkmalschutz

Der Plangeltungsbereich liegt in einem archäologischen Interessengebiet.

Archäologische Voruntersuchungen sind in Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt geplant. Beeinträchtigungen für die Planung ergeben sich auf Grundlage der Ergebnisse nicht.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrsnetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Anlegung von Knicks

Im Rahmen der Anlegung der neuen Knicks, ist im Bereich der Sohlbreite die Vegetation/ der Mutterboden abzutragen:

- Der ggf. während der Baugebietserschließung angefallene mineralische Unterboden ist beim Aufbau der Knicks als Kern zu verwenden.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kampfmittel:

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Stadt Bredstedt nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 89.020 m² mit folgender Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 16.430 m²
Mischgebiet	ca. 38.065 m²
Verkehrsflächen	ca. 9.435 m²
davon öffentl. Straßenverkehrsflächen	ca. 7.995 m ²
davon private Straßenverkehrsflächen	ca. 675 m ²
davon öff. Parkplätze	ca. 690 m ²
davon Fuß- und Radwege	ca. 75 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 18.905 m²
davon Spielplatz	ca. 1.030 m ²
davon Knickschutz	ca. 3.475 m ²
davon Lärmschutzwall	ca. 1.180 m ²
davon Naturnahe Grünfläche	ca. 2.895 m ²
davon Blühwiese	ca. 2.345 m ²
davon Parkanlage	ca. 740 m ²
davon Graben 05	ca. 7.240 m ²
Private Grünflächen	ca. 3.665 m²
davon Knickschutz	ca. 1.195 m ²
davon entwidmeter Knick	ca. 1.535 m ²
davon Lärmschutzwall	ca. 935 m ²
Regenrückhaltung	ca. 2.465 m²
Mülltonnenaufstellflächen	ca. 55 m²

TEIL 2 UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH-Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Stadt Bredstedt, südlich der Flensburger Straße (Landesstraße L 12), nördlich des Osterfeldweges und westlich des Norderfeldweges. Der Plangeltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 3/2, 51/1, 75, 77, 81, 102, 5/1, 5/2 und 5/3 sowie einen Teil aus Flurstück 74 der Flur 4, Gemarkung Bredstedt.

Der ca. 8,92 ha große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Flensburger Straße (L 12) und anschließend bebaute Gewerbegrundstücke am Rosenburger Weg,
- im Osten durch den Norderfeldweg,

- im Süden durch den Osterfeldweg und durch bebaute Wohngrundstücke entlang der
- Straße ‚Goosacker‘ und
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen

Das Gelände im Plangebiet fällt von ca. 24 m über NHN im nordöstlichen Plangebiet auf ca. 19 m über NHN im südwestlichen Plangebiet ab.



1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Bredstedt wurde notwendig, um innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Gesamtfläche von ca. 8,9 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Bredstedt entsprechende wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

In der Stadt Bredstedt besteht weiterhin ein erhöhter Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die aktuelle und die weitere Nachfrage bedienen zu können, möchte die Stadt weitere Wohnbauflächen entwickeln. Aktuell sind keine Baugrundstücke innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen in der Stadt verfügbar. Ziel ist es nach wie vor, bezahlbaren Wohnraum, zur Miete und auch zur Eigentumsbildung, zu schaffen.

Gleichzeitig besteht ein großer Bedarf an Grundstücken für kleinere, nicht störende Gewerbebetriebe aus der Stadt oder dem direkten Umland, die am aktuellen Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr vorfinden und aus diesem Grund an die Stadt mit der Frage nach geeigneten Grundstücken herangetreten sind. Diese Gewerbebetriebe sind in der Regel kleinere Handwerksbetriebe und Dienstleister, die als mischgebietsverträglich einzustufen sind, sodass eine Unterbringung in einem der bestehenden Gewerbegebiete der Stadt vermieden werden sollte, um dort die ebenfalls dringend benötigten Bauflächen für größere Gewerbebetriebe freizuhalten.

Die Stadt Bredstedt kann durch die Überplanung der Fläche südlich der Flensburger Straße eine Lücke schließen, die sich durch die Gewerbegebiete nördlich (Rosenburger Weg) und östlich (B-Plan Nr. 33) sowie durch die südlich und südwestlich angrenzende Wohnbebauung (Osterfeldweg) und das südöstlich gelegene Gelände einer Reha-Klinik entwickelt hat. Durch die unterschiedlichen Schutzansprüche dieser benachbarten Nutzungen muss das Plangebiet in seiner Nutzung gegliedert werden, um dem Trennungsgrundsatz gerecht zu werden. Das in § 50 BImSchG zum Ausdruck kommende Trennungsgebot verlangt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen – hier dem Erlass eines Bebauungsplanes – die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Durch die Unterteilung in ein Mischgebiet im Norden und ein Allgemeines Wohngebiet im Süden kann dieser Trennungsgrundsatz erreicht werden und gleichzeitig die beiden aktuell am meisten nachgefragten Grundstücksnutzungen (durch Wohnen und nicht störendes Gewerbe) gedeckt werden.

Im Vorwege der Überplanung der Fläche hat sich die Stadt Bredstedt mit verschiedenen Planungs- und Erschließungsoptionen beschäftigt. Ziel der Planung soll neben der Schaffung von dringend benötigten Grundstücken für Wohnungssuchende und Gewerbetreibende auch die Einbindung der neuen Bauflächen in die bestehenden Strukturen sein. Bredstedt möchte bewusst kein klassisches Einfamilienhausgebiet und auch keine großflächige Erweiterung der benachbarten Gewerbegebiete schaffen. Durch die geplante Durchmischung von unterschiedlichen Wohnformen mit kleineren Gewerbeeinheiten in Verbindung mit dem größtmöglichen Erhalt der bestehenden Grünstrukturen und Biotop soll ein neues Wohn- und Arbeitsquartier geschaffen werden. Die fußläufige Erreichbarkeit der Ortsmitte soll sowohl über die Flensburger Straße im Norden als auch über den Osterfeldweg im Süden möglich sein, sodass die Nutzung von privaten PKW für kurze Wege zum Zentrum, zur Schule und zur KiTa entfallen kann.

Neben dem Erhalt der zentralen und der umgrenzenden Knicks sollen weitere großzügig angelegte Grünflächen dafür sorgen, dass fast alle Baugrundstücke unmittelbar an Grünstrukturen anschließen. Die durch zwei kleine Gewässer vorhandenen Biotop sollen nicht nur erhalten werden; sie werden mit großzügigen Schutzgrünflächen umgeben und durch neue Anpflanzungen vor äußeren Einflüssen geschützt. Gleichzeitig erhalten sie durch weitere Grünzüge (Redder) eine direkte Verbindung in Richtung Süden zur offenen Landschaft hin. Ebenso soll der 2022 geöffnete und renaturierte Verbandsvorfluter „Graben 05“ in die Planung integriert und durch diese planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Lage am Ortsrand bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen in die bestehende Bebauung zu integrieren und so eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Siedlungsgebietes zu schaffen.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen und an gemischten Bauflächen, solche Flächen am östlichen Ortsrand auszuweisen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8,9 ha mit folgender Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 16.430 m ²
Mischgebiet	ca. 38.065 m ²
Verkehrsflächen	ca. 9.435 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 18.905 m ²
Private Grünflächen	ca. 3.665 m ²
Regenrückhaltung	ca. 2.465 m ²
Mülltonnenaufstellflächen	ca. 55 m ²

1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten.

1.3.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 28.12.2013

Erhaltung und Verbesserung der aquatischen Umwelt in der Gemeinschaft hinsichtlich der Wassergüte und -menge

Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021

- § 1 Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen
- § 7 Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 19.10.2022

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen
- § 50 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete

Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 33 Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Land

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 02.02.2022

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherplichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 30.12.2014, zuletzt geändert am 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 15 Funde

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) i.d.F. vom 09.12.2013.

„Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 20.01.2017.

Gemeinsamer Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 10.10.2019.

1.3.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der Stadt Bredstedt wird in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP 2021) der Status eines Unterzentrums zugewiesen. Weiterhin befindet sich Bredstedt an einer Landesentwicklungsachse sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Östlich des Plangebietes ist die geplante Trasse zur Verlegung der Bundesstraße 5 dargestellt.

Regionalplan für den Planungsraum V

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) weist der Stadt Bredstedt den Status eines Unterzentrums zu. Somit ist die Stadt als regionaler Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung anzusehen. Die benachbarten, nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden Breklum und Struckum sind zur Darstellung eines gemeinsamen Flächenpotentials zugunsten der längerfristigen Siedlungsentwicklung in den Planungsraum mit einbezogen. Das Planungsgebiet befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Gemäß Teilfortschreibung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I - Sachthema Windenergie an Land (2020) befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen in einer Entfernung von mind. 1,7 km östlich des Planbereiches. Die nächstgelegene bestehende Windkraftanlage befindet sich ca. 980 m nördlich des Plangebietes.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bredstedt wurde mit Erlass des Innenministers vom 18.10.1968 genehmigt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) und als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Diese geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Die damit notwendige 35. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 06.12.2018 der Stadtvertretung der Stadt Bredstedt, im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

In den Karten 1 bis 3 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum I (2020) sind für den Plangeltungsbereich oder angrenzende Flächen keine besonderen Darstellungen enthalten.

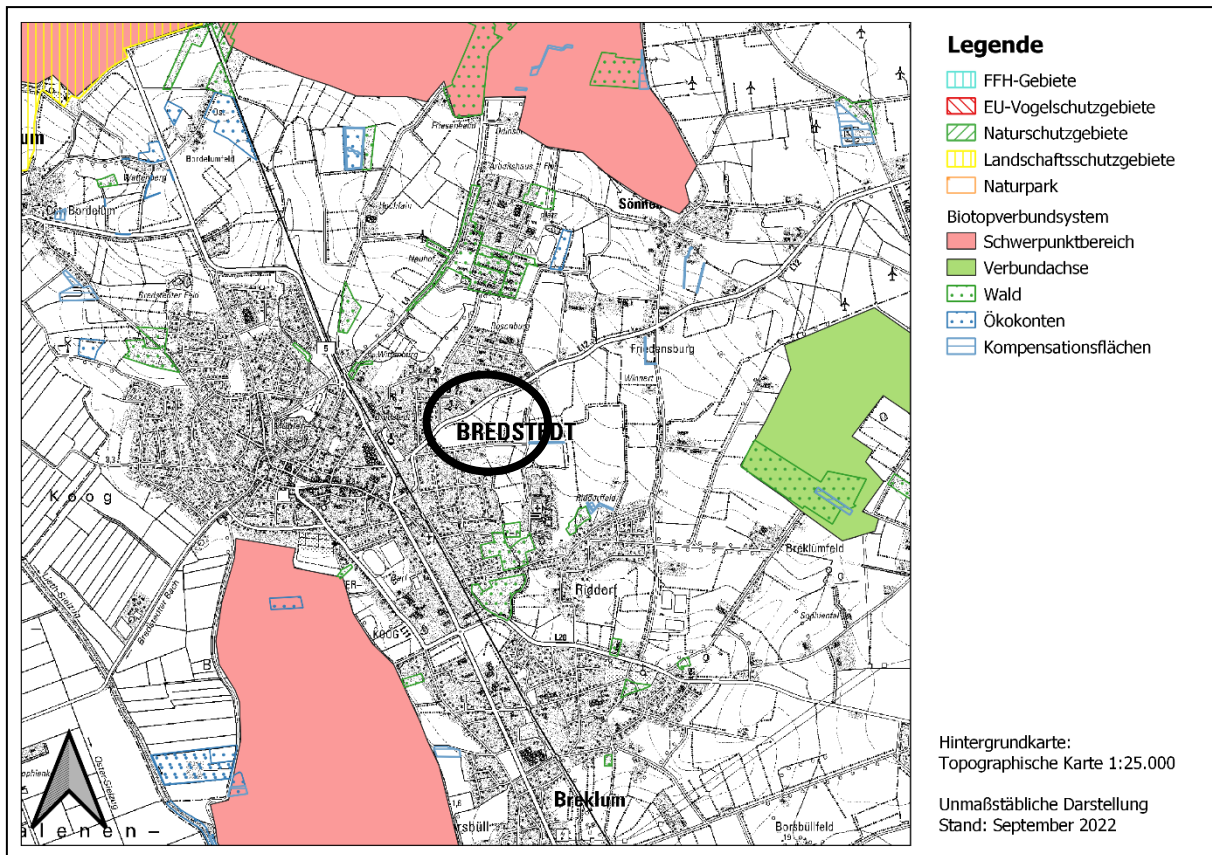
Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Bredstedt stellt innerhalb des Planungsraumes die im Jahr 1998 vorhandenen Nutzungen und den bestehenden Bewuchs dar. Im Entwicklungsplan ist die Darstellung des Gesamtbereiches als Fläche für die mögliche Ausweisung von Baugebieten dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 41 entwickelt sich demnach aus den Zielen des Landschaftsplanes.

1.3.3 Schutzverordnungen

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen nördlich von Bredstedt in einer Entfernung von ca. 2,8 km (FFH 1319-301 „NSG Bordelumer Heide und Langenhorner Heide mit Umgebung“) sowie ca. 5,9 km westlich an der Nordsee (FFH 0916-391 „Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ sowie EU-VSG „Ramsar-Gebiet Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“). Aufgrund der großen Entfernungen und der zu erwartenden Wirkfaktoren ist nicht von Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete auszugehen.

Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet oder angrenzend dazu nicht vor. Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein sind ebenso wenig betroffen wie Waldflächen.



Geschützte Biotope sind mit den Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) innerhalb und am Rand des Plangebietes vorhanden. Neben den Knicks sind im westlichen Plangebiet zwei Gewässer vorhanden, die ebenfalls zu den geschützten Biotopen zählen (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG). Ein weiteres Gewässer südlich angrenzend an die Landesstraße unterliegt einer technischen Nutzung und ist daher trotz seines naturnahen Charakters nicht als geschütztes Biotop einzuordnen. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält abgesehen von den beiden genannten Gewässern mit Biotopschutz keine Darstellungen für das Plangebiet.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt nach Bestandsaufnahmen durch den Verfasser im Januar 2022 und Februar 2023 sowie auf Grundlage folgender Gutachten:

- Prognose von Schallimmissionen, DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg vom 01.06.2022 (Entwurf)
- Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW1 durch das Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie aus Flensburg aus dem April 2023

Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Derzeitiger Zustand

Der Mensch und seine Gesundheit können in vielerlei Hinsicht von Planungsvorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der Umweltprüfung sind.

Der aktuelle und aufgrund der Planungsabsichten künftig zu erwartende Zustand im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 41 stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen‘ und ‚Erholung‘ wie folgt dar:

a) Wohnen

Das Plangebiet ist aktuell als Grünland in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Hierdurch können über das Jahr verteilt die aus der Landwirtschaft resultierenden Auswirkungen in Form von Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen (Gülleausbringung) auf die Anwohner der angrenzenden Flächen nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet wird künftig im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet bzw. als Mischgebiet ausgewiesen. Als Immissionsquellen sind die nördlich verlaufende Landesstraße 12 sowie das daran anschließende Gewerbegebiet zu nennen. Weiterhin existiert für die Fläche östlich des Norderfeldweges ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 33), der eine gewerbliche Bebauung zulässt. Eine Umsetzung ist bislang nicht erfolgt, wird von der Stadt aber mittelfristig angestrebt. Ca. 980 m nördlich und ca. 1,7 km östlich befinden sich außerdem mehrere Windenergieanlagen.

Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Belange ist durch die DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg ein entsprechendes Gutachten erstellt worden.

b) Erholung

Das Plangebiet hat aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die Erholung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Veränderte Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich dadurch nicht.

Auswirkung der Planung

Aufgrund der verschiedenen Immissionsquellen im Umfeld des Plangebietes (Verkehr, Gewerbe, Windkraft) ist im Rahmen der Planung ein schalltechnisches Gutachten durch die DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg (01.06.2022) erstellt worden. Dieses kommt zu folgenden Ergebnissen:

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Aktivitäten Wohnen und Erholen geknüpft sind, muss insbesondere der Wirkfaktor Lärm berücksichtigt werden. Die visuellen Beeinträchtigungen werden in Kapitel 2.1.7 (Landschaft) betrachtet.

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde im Juni 2022 durch die DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg eine Immissionsschutzprognose erstellt. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

„Die Stadt Bredstedt beabsichtigt die Aufstellung des Bauungsplans Nr. 41. Ziel ist für den überwiegenden Planbereich die Ausweisung eines Mischgebietes (MI). Im südlichen Planbereich soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Für das Plangebiet sind schalltechnische Betrachtungen zum einwirkenden Gewerbelärm sowie Verkehrslärm durchzuführen.

Die Ermittlung der plangegebenen Vorbelastung durch Gewerbelärm erfolgt nach den unter Abschnitt 5.2 [der Untersuchung] genannten Berechnungsmethoden anhand der unter Abschnitt 5.3 [der Untersuchung] aufgeführten Emissionsansätze.

Die sich ergebenden Beurteilungspegel sind den Rasterlärmkarten in Anhang 2 und 3 [der Untersuchung] zu entnehmen. Hinweise zur Beurteilung sind in Abschnitt 5.4 [der Untersuchung] dargestellt.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel des Verkehrslärms im Plangebiet erfolgte nach den Bestimmungen der RLS-19 (Straßenverkehr) bzw. der Anlage 2 der 16. BImSchV (Schienenverkehr) unter Abschnitt 6 dieser Untersuchung.

Die sich ergebenden Beurteilungspegel sind den Rasterlärmkarten in Anhang 5 [der Untersuchung] zu entnehmen. Hinweise zur Beurteilung sind in Abschnitt 6.4 [der Untersuchung] dargestellt. Insbesondere für das Erdgeschoss sowie Terrassen können durch einen Erdwall mit einer Wallkrone von etwa 3 m über Straßenoberkante relevante Pegelminderungen erzielt werden. Dies ist insbesondere für den nordwestlichen Planteil angrenzend zum nicht geschwindigkeitsbegrenzten Straßenbereich zu empfehlen.

Innerhalb von schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnräume, Büroräume) sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zu gewährleisten. Hierzu können im Bauungsplan Festsetzungen in Form von Lärmpegelbereichen (vgl. Abschnitt 7 [der Untersuchung]) getroffen werden.

Es ergeben sich für das Plangebiet die Anforderungen der Lärmpegelbereiche III bis V. Vorschläge für die textlichen Festsetzungen sind Abschnitt 7.3 [der Untersuchung] zu entnehmen.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt den Genehmigungs- und Planungsbehörden vorbehalten.“

Den Empfehlungen aus dem schalltechnischen Gutachten wird gefolgt. Aufgrund der o.g. Ergebnisse (Stand Juni 2022) in Bezug auf den Gewerbelärm (inkl. Windkraft Nordost und GE-

neu (B-Plan 33)) wurden die Gebietsfestsetzungen (MI und WA) sowie die Baugrenzen entsprechend die 55 dB(A)- und die 60 dB(A)-Linie angepasst. Die Ergebnisse in Bezug auf den Verkehrslärm werden in Form von Lärmpegelbereichen in der Planzeichnung (Teil A) und durch entsprechende Festsetzungen im Text (Teil B) berücksichtigt.

Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist jedoch nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind mit einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu bewerten. Bei Einhaltung der beschriebenen Schutzmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen und der menschlichen Gesundheit jedoch nicht zu erwarten.

Für die Erholungsnutzung ergibt sich durch die Planung keine wesentliche Veränderung.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Januar 2022 und Februar 2023 erfolgten Ortsbegehungen zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Die nachfolgend dargestellten Lebensräume sind entsprechend der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (LLUR 2022) aufgeführt. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind mit einem „§“-Symbol gekennzeichnet.

Artenarmes Grünland (GAy)

Das Plangebiet wird großflächig als Mahdgrünland landwirtschaftlich genutzt. Die Vegetation setzt sich aus Weidelgras sowie untergeordnet und nur stellenweise Löwenzahn, Wiesenkerbel und Hahenfuß zusammen. Das Grünland ist insgesamt als arten- und strukturarm einzustufen.

Das westliche Grünland wies zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme nach starken Regenfällen teilweise feuchte bzw. überschwemmte Bereiche auf. Es fehlen jedoch typische Feuchtezeiger für die Einordnung als Feuchtgrünland. Weiterhin deuten ältere Luftbilder daraufhin, dass die Überschwemmungen nur temporär in den regenreicheren Wintermonaten auftreten.

Knicks (HWy, §)

Im Plangebiet verlaufen mehrere Knicks, die als geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG einzuordnen sind. Die Nummerierung der Knicks ist dem Bestandsplan im Anhang zu entnehmen.

K1: Der Knick begrenzt das Plangebiet nach Norden zur Landesstraße. Der Knick ist dicht mit verschiedenen Gehölzen wie Stiel-Eiche, Weide, Schlehe, Schwarzem Holunder und Hunds-Rose bewachsen. Stiel-Eichen unterschiedlichen Alters ($\varnothing = 25-60$ cm) stocken als Überhälter auf dem Knick.

K2: Der Knick schließt im Westen an den Knick K1 an und begrenzt das Plangebiet ebenfalls zur L 12. Der Knickwall ist mit Gräsern bewachsen und weist nur einen lückigen Gehölzbewuchs auf. Bei den vorhandenen Gehölzen handelt es sich um einen jungen bzw. strauchartigen Bewuchs u.a. aus Berg-Ahorn, Hunds-Rose, Weiß-Dorn und Brombeere.

K3: Nach Westen wird das Plangebiet von einem durchgewachsenen Knick begrenzt. Der Bewuchs setzt sich aus Weide, Erle, Feld-Ahorn und Holunder zusammen, die Stammdurchmesser von überwiegend ca. 20-30 cm aufweisen. Als stärkere Bäume stocken drei Weiden ($\varnothing = 40-50$ cm) sowie eine Stiel-Eiche ($\varnothing = 40$ cm) auf dem Knick.

K4: Als nördliche Begrenzung des angrenzenden Wohngebietes ‚Goosacker‘ wurde im entsprechenden B-Plan Nr. 36 ein zu erhaltender Knick festgesetzt. Der Knick ist gärtnerisch überprägt. Überwiegend stellt er sich als Wall ohne Gehölzbewuchs dar. Abschnittsweise sind Ziergehölze wie z.B. Kirschlorbeer oder Rhododendron gepflanzt worden.

K5: Der Knick K5 begrenzt das Plangebiet nach Süden zu einem Feldweg. Der Knick ist überwiegend dicht mit Schlehe, Holunder und Hunds-Rose bewachsen. Als Überhälter stocken u.a. zwei starke Stiel-Eichen ($\varnothing = 60-70$ cm) auf dem Knick.

K6: Der Knick befindet sich östlich von Knick K5. Es handelt sich nur um einen kurzen Knickabschnitt, der mit Hasel und Gräsern bewachsen ist.

K7: Der Knick K7 verläuft in Nord-Süd-Ausrichtung durch das östliche Plangebiet. Der Bewuchs setzt sich aus Stiel-Eiche, Holunder, Schlehe, Hainbuche und Hunds-Rose mit geringen Stammdurchmessern zusammen. Im nördlichen Knickabschnitt wachsen ausschließlich Schlehe und Hunds-Rose. Nennenswerte Überhälter sind auf dem Knick nicht vorzufinden.

K8: Westlich des Knicks K7 verläuft ein weiterer Knick in Nord-Süd-Ausrichtung. Der Knick ist mit Schlehe, Weide- Hunds-Rose und Erle bewachsen. Die Erlen und Weiden weisen nur geringe Stammdurchmesser bis maximal 20 cm auf. Nennenswerte Überhälter sind auf dem Knick nicht vorhanden.

Klein- bzw. Stillgewässer (FKy/FSy, §)

Im westlichen Plangebiet befinden sich zwei Gewässer, die aufgrund ihrer Größe als Klein- bzw. Stillgewässer einzustufen sind. Anhand alter Luftbilder lässt sich feststellen, dass die Gewässer starken Wasserstands- und Größenschwankungen unterliegen. Das nördliche Kleingewässer weist in den Randbereichen einen Bewuchs von wenig Flutendem Schwaden und Flatter-Binse auf. Zudem ist stellenweise Wasserstern vorzufinden. Das Gewässer ist in den Wintermonaten ca. 0,5-1,0 m tief.

Das südlich gelegene Stillgewässer weist in den Wintermonaten eine Tiefe von ca. 0,5 m auf. Es hat sich ein Bewuchs aus Flutendem Schwaden, Wasserstern und vereinzelt Froschlöffel entwickelt.

Die Gewässer sind als Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützte Biotop.

Sandfang (FXy)

Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Sandfang, in den die Straßengräben der Landesstraße sowie ein Vorfluter einleiten. Der Sandfang ist naturnah ausgeprägt und weist einen Bewuchs u.a. aus Schilf, Schmalblättrigem Merk, Flatter-Binse, Rohrkolben und Wasserstern auf.

Vorfluter (FGy)

Im östlichen Plangebiet verläuft ein Vorfluter des Sielverbandes Breklumer Koog (Graben, Verrohrung u. Rohrleitung 05). Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Januar 2022 handelte es sich hierbei noch um eine Rohrleitung. Im Laufe des Jahres 2022 ist der Vorfluter geöffnet und wieder als naturnaher, mäandrierender Graben hergerichtet worden. Der Graben schneidet ca. 1,30 m tief in das Gelände ein. Es sind zum Teil Kiesbetten und künstliche Engstellen angelegt worden. Entlang des Grabens hat sich bislang nur wenig Bewuchs entwickelt (u.a. Flatter-Binse).

Einzelbäume (HEy)

Entlang des Norderfeldweges sind an der östlichen Grenze des Plangebietes in regelmäßigen Abständen Stiel-Eichen als künftige Straßenbäume gepflanzt worden. Die Eichen weisen aktuell Stammdurchmesser von ca. 8 cm auf.

Außerhalb befindet sich im Norden die L 12 (Flensburger Straße). Nördlich davon liegt ein Gewerbegebiet. Östlich grenzt ein Regenrückhaltebecken an. Zudem verläuft hier der Norderfeldweg. Angrenzend an die Straße ist eine größere Grünlandfläche vorhanden, die aktuell landwirtschaftlich genutzt wird, aber mit dem B-Plan Nr. 33 als Gewerbegebiet überplant ist. Südöstlich verläuft der Osterfeldweg als Feldweg, der nur durch Fußgänger und Radfahrer genutzt werden kann. Südlich des Weges liegen weitere Grünlandflächen. Südwestlich grenzt das Baugebiet ‚Goosacker‘ an. Westlich befindet sich eine grasbetonte Ruderalflur.

Pflanzen

Derzeitiger Zustand

Weite Teile des Plangebietes sind durch die bisherige, intensive landwirtschaftliche Nutzung (regelmäßige Mahd, Ausfuhr Dünge- und Pflanzenschutzmittel) geprägt und dadurch als Pflanzenstandort eingeschränkt. Weniger eingeschränkte Lebensräume für heimische Pflanzenarten bieten die Knicks im Plangebiet.

Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen bezüglich streng geschützter Pflanzenarten sind daher nicht erforderlich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes wird bei Nichtdurchführung der Planung in konventioneller Weise weitergeführt. Die geschützten Knicks würden an ihren Standorten erhalten und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt.

Auswirkung der Planung

Durch die Ausweisung der Bauflächen wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Das Grünland wird mit Wohn- und Gewerbegebäuden, Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Flächen für die Ver- und Entsorgung bebaut. Diese Teilbereiche gehen als Lebensraum für Pflanzen weitgehend verloren. Die Freiflächen werden als Gärten mit Siedlungsgrün entwickelt und können so neue Lebensräume für weit verbreitete Pflanzenarten bieten.

Die als Biotop geschützten Knicks im zentralen Plangebiet befinden sich zukünftig zwischen den privaten Bauflächen. Unzulässige gärtnerische Eingriffe und ein Heranrücken der Bebauung sind hier trotz entsprechender Festsetzungen nicht endgültig auszuschließen. Ein Erhalt im öffentlichen Eigentum ist nur bei Ausweisung ausreichend breiter, öffentlicher Pflegestreifen möglich, was mit einem erheblichen Verlust an Baufläche einhergehen würde. Dies will die Stadt möglichst vermeiden. Die Knicks, die sich künftig vollständig zwischen den Privatgrundstücken befinden (K4, K7, K8), werden daher rechtlich entwidmet und entsprechend der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Die Knicks verlieren durch die Entwidmung ihren gesetzlichen Biotopschutz, sind jedoch als Grünstrukturen im Plangebiet zu erhalten.

Für die verkehrliche Erschließung sind Knickrodungen im Bereich der zentral verlaufenden Knicks (K7, K8) nicht vollständig zu vermeiden. Es werden insgesamt vier Knickdurchbrüche mit Breiten von ca. 8,0 - 13,0 m für die neue Erschließungsstraße geschaffen. Im südlichen Knick wird außerdem eine ca. 3,0 m breite Knicklücke geschaffen, um einen neu herzustellenden Fußweg an einen südlich vorhandenen Fußweg anbinden zu können. Zusätzlich wird im Knick K8 eine ca. 8,0 m breite Knicklücke geschaffen, um Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünfläche, die zum Schutz des Stillgewässers festgesetzt wird, zu ermöglichen. Die Knickrodungen werden entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen.

Die Knicks am Rand des Plangebietes sollen im Wesentlichen als geschützte Biotop erhalten werden und weiterhin der Eingrünung des Baugebietes dienen. Die entsprechenden Knickabschnitte können mindestens hälftig in öffentlichen Eigentum verbleiben. Die Stadt geht daher davon aus, dass eine ordnungsgemäße Knickunterhaltung in diesem Fall gewährleistet werden kann. Entlang der zu erhaltenden Knicks werden Maßnahmenflächen als Knickschutzstreifen festgesetzt. Diese Grünflächen weisen auf den privaten Baugrundstücken eine Breite von mind. 3,0 m auf. Die Baugrenzen werden weitere 2,0 m entfernt festgesetzt, sodass sich hauptbauliche Anlagen in einem Abstand von mind. 5,0 m zu den geschützten Knicks befinden. Zusätzlich wird eine textliche Festsetzung mitaufgenommen, wonach auf den Baugrundstücken die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,0 m zum Knickfuß nicht zulässig ist.

Südlich der Landesstraße wird abschnittsweise ein Lärmschutzwall notwendig, um erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen zu vermeiden. Der Lärmschutzwall wird in einem Abstand von mind. 3,0 m zu dem geschützten Knick entlang der Landesstraße hergestellt. Bei Einhaltung dieses Mindestabstandes ist nicht von Beeinträchtigungen des geschützten Biotopes auszugehen.

Im Plangebiet sind flächige Ausweisungen neuer Grünflächen vorgesehen, die ebenfalls als neue Pflanzenstandorte zur Verfügung stehen werden. Ein Teil der Grünflächen soll naturnah entwickelt und künftig nur extensiv gepflegt werden, sodass sich heimische Pflanzenarten etablieren können. Die übrigen Grünflächen werden gärtnerisch gestaltet bzw. intensiv gepflegt und sind somit als eingeschränkte Pflanzenstandorte einzustufen.

Das Vorhaben hat Auswirkungen mit einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht betroffen. Das Grünland steht als eingeschränkter Pflanzenstandort nicht mehr zur Verfügung, dafür entstehen neue, teils naturnahe Grünflächen. Die geplanten Eingriffe in das Knicknetz (Rodung, Entwidmung) werden außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Tiere

Im Mittelpunkt der Potentialanalyse steht die Prüfung, inwiefern durch die geplante Bebauung Beeinträchtigungen auf streng geschützte Tierarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), aktualisiert 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfraum bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methode: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehungen vom Januar 2022 und Februar 2023 sowie aus der Abfrage der dem LLUR vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen. Die beim LLUR vorliegenden LANIS-Daten (Stand Februar 2023) geben für den direkten Planbereich und die umliegenden Flächen keine aktuellen Hinweise.

Für die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten relevant. Im Fokus der Erfassung stehen dabei das durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet und dabei insbesondere die Gehölzstrukturen. Horstbäume von Greifvögeln sind bei der Bestandsaufnahme im Planbereich nicht vorhanden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Ortsbegehung wurden die Gehölze des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Bei der Begehung

fand auch eine Suche nach Nestern und Fraßspuren der Haselmaus innerhalb des Vorhabengebietes statt. Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potentiellen Habitatausprägung ebenfalls überprüft.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung, den Knicks und den Gewässern als durchschnittlich bewertet werden. Das Plangebiet ist hinsichtlich der bisherigen Nutzung, der angrenzenden bebauten Gebiete und der Landesstraße durch den menschlichen Einfluss geprägt.

Säuger

Es wurden im Vorhabengebiet keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) festgestellt. Das bekannte Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus liegt in Schleswig-Holstein vor allem im Südosten (LLUR 2018). Unter diesen Aspekt werden Beeinträchtigungen durch die Planung ausgeschlossen.

An den Gehölzen im Plangebiet wurden im unbelaubten Zustand keine Spechthöhlen, Astlöcher oder Baumspalten festgestellt, die als potentielle Quartiere von streng geschützten Fledermäusen dienen könnten. Stärkere Bäume, die eine grundsätzliche Eignung als höherwertige Quartiere aufweisen, sind nur auf den Knicks am Rand des Plangebietes vorzufinden. Eine Rodung der stärkeren Bäume ist nicht vorgesehen, sodass ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Wald-Birkenmaus, Wolf, Biber oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume sowie der aktuell bekannten Verbreitungssituation (BfN 2019) ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist auszuschließen. Landesweit bedeutende Vorkommen sind nicht betroffen. Eine landesweite Bedeutung ist dann anzunehmen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % oder mehr des landesweiten Rastbestandes der jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Weiterhin ist eine artenschutzrechtlich Wert gebende Nutzung des Vorhabengebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist nicht gegeben.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen lassen ein Vorkommen von Brutvögeln vor allem im Bereich der Knicks erwarten. In diese Potentialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten.

Tab.: Potentielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KIECKBUSCH et al. 2021) sowie der RL der Bundesrepublik (2021) (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet) und zum Schutzstatus nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung (s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie).

Artname (dt.)	Artname (lat.)	Gilde	RL SH 2021	RL BRD 2021	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	3	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	GB	V	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	GB	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	O	+	+	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	+	b
Grauschnäpper	<i>Musciapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	+	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	GB	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	V	3	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend Arten, die in Schleswig-Holstein nicht auf der Liste der gefährdeten Arten bzw. auf der Vorwarnliste (Dohle und Star) stehen (RL SH 2021). Bundesweit gelten Feldsperling sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik Bluthänfling und Star eingestuft (RL BRD 2021).

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchgrasmücke oder Ringeltaube). Sie finden Lebensräume im Bereich der Ausgleichsfläche sowie der Knicks. Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind diese Gehölzstrukturen wichtige Teillebensräume. Offene Flächen sind u.a. potentielle Lebensräume für Fasan und Baumpieper.

Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch überwiegend sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig

anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der Größe des Planbereiches wird die tatsächliche Artenvielfalt weitaus geringer ausfallen, als in der Potentialanalyse dargestellt.

Amphibien

Im Plangebiet befinden sich drei Gewässer, die als potentieller Amphibienlebensraum in Frage kommen. Es handelt sich um die beiden als Biotop geschützten Gewässer im westlichen Plangebiet sowie den naturnah ausgeprägten Sandfang an der nördlichen Plangebietsgrenze.

Entsprechend des „Arbeitsatlas Amphibien und Reptilien in Schleswig-Holstein“ (FÖAG 2016) kann für den südöstlichen Quadranten des TK-Blattes 1319, in dem das Plangebiet gelegen ist, ein Vorkommen folgender, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Amphibien angenommen werden: Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Moorfrosch (*Rana arvalis*).

Für die Knoblauchkröte bietet das Plangebiet keine besondere Lebensraumeignung. Die Art präferiert als Laichgewässer vegetationsreiche Gewässer, die nicht zu flach sein dürfen. Zudem werden als Landlebensräume offene Lebensräume mit leichten, sandigen Böden bevorzugt, in die sie sich tagsüber oder im Winter eingraben können. Das Plangebiet bietet diese Kombination an Lebensräumen nicht.

Ein Vorkommen des Moorfrosches kann in den Gewässern im Plangebiet nicht endgültig ausgeschlossen werden. Als Laichgewässer werden fischfreie Gewässer und Tümpel, wie sie im Plangebiet vorliegen, genutzt. Deckungsreiche Landlebensräume bieten z.B. die umliegenden Knicks.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten.

Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als typisches Verbreitungsgebiet dieser Art (BfN 2019).

Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Gehölze innerhalb des Planbereichs weisen kein Totholz (Faul- und Moderstellen) auf und sind für diese Arten ungeeignet. Wird außerdem die aktuell bekannte Verbreitungssituation berücksichtigt (BfN 2019), ist ein Vorkommen im Raum Bredstedt als unwahrscheinlich einzustufen.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Libellenarten, Fische, Weichtiere sowie der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender geeigneter Gewässer ebenfalls auszuschließen.

Die Vorbelastung für die potentiell vorhandenen Arten besteht in Störungen durch die angrenzende Wohnbebauung sowie die bisherige landwirtschaftliche Nutzung. Die vorkommenden

Tiere sind an die Nähe zum Menschen gewöhnt. Daher ist innerhalb des Planbereichs überwiegend von einer geringen Empfindlichkeit der vorkommenden Tierarten auszugehen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der vorhandenen Störungen ist der Planbereich durchschnittlich als Lebensraum für Tiere geeignet. Es ist mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt und einer durchschnittlichen Individuenzahl zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer ausbleibenden Ausweisung der Flächen als Wohn- bzw. Mischgebiet würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Grünlandes fortgeführt. Die Knicks und die Gewässer blieben in ihrer jetzigen Form bestehen und könnten weiterhin als potentieller Lebensraum zur Verfügung stehen. Eine Veränderung der Lebensraumeignung des Plangebietes würde somit nicht erfolgen.

Auswirkungen der Planung

Mit den Knicks sind Lebensräume heimischer Brutvögel und untergeordnet Fledermäuse betroffen. Ein Großteil der Knicks bleibt erhalten und steht auch zukünftig als Lebensraum zur Verfügung. Auch die wenigen stärkeren Überhälter, die potentiell Habitate für Fledermäuse bieten können, werden im Rahmen der Planung erhalten, sodass kein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu erwarten ist. Während der Bauphase kann es zu zeitlich begrenzten Störungen und Scheuchwirkungen kommen. Vergleichbare Ausweichlebensräume stehen im Umfeld zur Verfügung. Nach Beendigung der Bautätigkeiten können die Knicks wieder besiedelt werden.

Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sind Durchbrüche in den Knicks nicht zu vermeiden. Überhälter sind von den Knickrodungen nicht betroffen. Zum Schutz potentiell vorkommender Brutvögel sind die Rodungsarbeiten nur in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar* zulässig. Bei Berücksichtigung dieser Bauzeit kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.

Die vorhandenen Gewässer mit potentieller Lebensraumeignung für Amphibien sollen im Plangebiet erhalten werden. Um die beiden geschützten Gewässer herum sind öffentliche Grünflächen vorgesehen, die extensiv gepflegt werden sollen und durch neu herzustellende Hecken zu den Bauflächen abgegrenzt werden. Die Grünflächen sind so gestaltet, dass weiterhin eine Anbindung an Flächen außerhalb des Plangebietes gewährleistet ist. Aufgrund des Flächenzuschnittes ist für eine sinnvolle bauliche Ausnutzung des Plangebietes die Herstellung einer Erschließungsstraße zwischen den beiden Gewässern nicht zu vermeiden. Aufgrund der Sackgassenlage und den wenigen Grundstücken, die über diesen Straßenabschnitt erschlossen werden, ist nur mit einer geringen Verkehrsdichte zu rechnen. Dennoch ist geplant, unterhalb der Straße einen Amphibientunnel herzustellen, sodass gegebenenfalls vorkommende Amphibien auch gefahrlos zwischen den Gewässern wandern können. Unter diesen Voraussetzungen besteht weiterhin eine Lebensraumeignung der Gewässer.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten kann es zu einem erhöhten Tötungsrisiko insbesondere während der Wanderzeiträume kommen. Während des potentiellen Anwanderungszeitraumes zum Laichgewässer vom *01. März bis Ende April* sind keine Erschließungsarbeiten zulässig. Im Anschluss an diesen Zeitraum sind die Gewässer bis Ende September mit mobilen Fangzäunen abzugrenzen, wobei ein Korridor zum Rand des Plangebietes abzuzäunen ist, sodass die abwandernden Amphibien nicht direkt in das Baufeld gelangen. Während der Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken werden keine besonderen Maßnahmen notwendig. Zum einen erfolgen die Maßnahmen auf allen Grundstücken zeitlich versetzt und räumlich begrenzt, sodass das Verkehrsaufkommen wesentlich geringer ausfällt. Zum anderen werden mit den neu zu pflanzenden Hecken und dem Amphibientunnel Leitlinien geschaffen, die die Amphibien zu den Gewässern hin bzw. von den Gewässern weg führen.

Ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist bei Berücksichtigung der genannten Maßnahmen und Bauzeiten nicht zu erwarten.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Potentielle Lebensräume bieten die Knicks und die Gewässer. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen und Maßnahmen zum Artenschutz tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Die potentiellen Lebensräume werden weitgehend erhalten. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Die Planbereichsfläche ist derzeit als Grünland in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Das Grünland wird in regelmäßigen Abständen gemäht. Die landwirtschaftliche Nutzung wird bei Umsetzung der Planinhalte nicht mehr durchgeführt werden können. Stattdessen wird eine bisher unversiegelte Fläche überbaut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Ein Flächenverlust würde nicht erfolgen.

Auswirkungen der Planung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Wohngebiet, Mischgebiet, Verkehrsflächen, Müllsammelflächen, Fläche zur Regenwasserbeseitigung) wird die Umnutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Wohn- und Gewerbeflächen möglich. Hierfür wird das Grünland dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Innerhalb des Plangebietes sind Grundstücke für die Ausweisung von kleinteiligem Wohnraum vorgesehen, was zur Reduzierung des Flächenverlustes beiträgt.

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 89.020 m ²
Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche:	ca. 84.950 m ²
Gewinn von Wohnbauflächen:	ca. 16.430 m ²
Gewinn von gemischten Bauflächen:	ca. 38.065 m ²

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch den großflächigen Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche gegeben und mit einer hohen Erheblichkeit zu bewerten. Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen begründet und im Rahmen der städtischen Entwicklung nicht vermeidbar.

2.1.4 Schutzgut Boden

Die heute anzutreffende Landschaftsform in der Stadt Bredstedt hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen der vorletzten Eiszeit (Saale-Eiszeit). Der Untergrund der Bredstedter Geest besteht vor allem aus eiszeitlichem Geschiebemergel (-lehm). Der Geschiebemergel ist zumeist von Schmelzwasserablagerungen aus Sand überdeckt. Naturräumlich ist das Plangebiet der Geest zugeordnet.

Im Plangebiet sind entsprechend der Bodenkarte (M. 1 : 25.000) verschiedene Bodentypen vorzufinden: Im östlichen Plangebiet kann Gley-Podsol mit der vorherrschenden Bodenartenschichtung Sand über Lehm erwartet werden. Im westlichen Plangebiet dominiert podsolierter Gley (Grundwasserboden). Rückschlüsse auf diesen Bodentyp ergeben sich auch aus den vorhandenen Gewässern sowie den temporär überschwemmten Bereichen im westlichen Plangebiet. An der südwestlichen Ecke des Plangebietes kann außerdem Podsol mit der Hauptbodenart Sand vorgefunden werden. Die Bodentypen sind rund um Bredstedt weit verbreitet und nicht als seltener Boden einzuordnen. Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit variiert entsprechend der verschiedenen Bodengegebenheiten.

Archivfunktionen bzgl. kultur- und naturgeschichtlicher Gegebenheiten werden im Zuge der Baumaßnahme z.B. gem. § 15 Denkmalschutzgesetz berücksichtigt.

Das Gelände im Plangebiet ist leicht bewegt. Es fällt von ca. 24 m über NHN im nordöstlichen Plangebiet auf ca. 19 m über NHN im südwestlichen Plangebiet ab.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Bodenversiegelungen würden nicht erfolgen.

Auswirkung der Planung

Durch Versiegelung, Bodenabtrag, -auffüllung und -verdichtung wirkt sich die Bebauung auf die vorhandene Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Besonders unter versiegelten Flächen werden die natürlichen Funktionen des Bodens gestört oder kommen vollständig zum Erliegen. Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust des Bodens als Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicher,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust der Archivfunktion natur- und kulturgeschichtlicher Gegebenheiten.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen. Im Zuge der

Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Versiegelung

Im Zuge der Planung werden Versiegelungen im Bereich einer bislang unversiegelten Grünlandfläche vorgenommen. Der Bebauungsplan sieht die nachfolgend genannten Flächennutzungen und deren aus dem Plan ermittelten Flächengrößen vor:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 16.430 m ²
Mischgebiet	ca. 38.065 m ²
Verkehrsflächen	ca. 9.435 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 18.905 m ²
Private Grünflächen	ca. 3.665 m ²
Regenrückhaltung	ca. 2.465 m ²
Mülltonnenaufstellflächen	ca. 55 m ²

Im südlichen Plangebiet ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Für die einzelnen Baufelder werden entsprechend der vorgesehenen Bebauung und des jeweiligen Flächenzuschnittes unterschiedliche Grundflächenzahlen festgesetzt:

Die Baufelder 13, 14, 15 und 17 sollen künftig für die Errichtung von kleinteiligem Wohnraum zur Verfügung stehen. Daher wird die GRZ für diese Flächen mit 0,35 (= 35 %) festgesetzt. Diese überbaubare Grundfläche darf z.B. für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Dadurch ergibt sich für diese Flächen eine maximale Versiegelung von 52,5 % der Fläche.

Das Baufeld 16 wird als Allgemeines Wohngebiet mit einer ortstypischen GRZ von 0,3 (= 30 %) festgesetzt. Bei einer zulässigen Überschreitung um 50 % können maximal 45 % der Fläche versiegelt werden.

Für das Baufeld 18 ist das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25 am stärksten eingeschränkt, um der Lage benachbart zum Wohngebiet ‚Goosacker‘ Rechnung zu tragen und dessen Bebauungsdichte aufzugreifen. Für Nebenanlagen und Zufahrten ist eine Überschreitung von 50 % zulässig, sodass maximal 37,5 % der Fläche versiegelt werden dürfen.

Neben den Wohnbauflächen werden Mischgebietsflächen festgesetzt (Baufelder 1 bis 12), um im Plangebiet auch eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Für die Mischgebietsflächen wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Bei einer Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten können bis zu 60 % der Grundstücke versiegelt werden.

Innerhalb des Plangebietes werden neue öffentliche Verkehrsflächen entstehen, die als vollversiegelte Flächen in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden (= 100 %). Neben der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden im Plangebiet auch Fuß- und Radwege, private Verkehrsflächen sowie öffentliche Parkplätze hergestellt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine ca. 135 m² große Fläche des Norderfeldweges, die bereits asphaltiert ist und dementsprechend nicht weiter berücksichtigt wird.

Die notwendigen Müllsammelstellen werden ebenfalls als vollversiegelte Flächen berücksichtigt (= 100 %). Das neu herzustellende Regenrückhaltebecken im westlichen Plangebiet wird näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von 20 % berücksichtigt.

Insgesamt werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ca. 40.419 m² Neuversiegelung zulässig:

	Gesamtfläche	Versiegelung
Allg. Wohngebiet GRZ 0,25 (37,5 %)	4.137 m ²	1.551 m ²
Allg. Wohngebiet GRZ 0,30 (45 %)	2.732 m ²	1.229 m ²
Allg. Wohngebiet GRZ 0,35 (52,5 %)	9.564 m ²	5.021 m ²
Mischgebiet GRZ 0,40 (60 %)	38.065 m ²	22.839 m ²
Öffentl. Verkehrsflächen neu (100 %)	7.860 m ²	7.860 m ²
Private Verkehrsflächen (100 %)	675 m ²	675 m ²
Fuß- und Radwege (100 %)	75 m ²	75 m ²
Öffentliche Parkplätze (100 %)	690 m ²	690 m ²
Müllsammelplätze (100 %)	55 m ²	55 m ²
Regenrückhaltebecken neu (20 %)	2.120 m ²	424 m ²
	Gesamtversiegelung =	40.419 m²

Die abschließende Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Kapitel 3.2.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung mit einer hohen Erheblichkeit einzustufen. Die Fläche wird bislang als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Seltene Bodenarten liegen nicht vor. Daher sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung des Flächenausgleiches als kompensierbar einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind in verschiedener Ausprägung vorhanden. Im westlichen Plangebiet befinden sich zwei Still- bzw. Kleingewässer im Grünland, die als geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG einzustufen sind.

Im östlichen Plangebiet befindet sich mit dem „Graben 05“ ein Abschnitt eines ehemals verrohrter Vorfluters, der 2022 entroht und renaturiert worden ist. Bei dem Vorfluter handelt es sich um ein Verbandsgewässer des Sielverbandes Breklumer Koog.

Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein naturnah ausgeprägter Sandfang im Verlauf des Vorfluters „Graben 05“. Weiterhin entwässern die Straßengräben entlang der Landesstraße in diesen Sandfang.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Die Durchlässigkeit der sandigen Bodenschichten für Niederschlagswasser ist im Plangebiet gemäß den Informationen der Bodenübersichtskarte als hoch einzustufen. Die Versickerungsfähigkeit wurde jedoch nur für die Grundstücke 9,10, 30 bis 32, 47 bis 50 und 60 bis 62 nachgewiesen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Anfallendes Niederschlagswasser würde im Bereich der sandigen Böden versickern und für eine hohe Grundwasserneubildungsrate sorgen. Voraussichtlich würden Dünge- und Pflanzenschutzmittel im Rahmen der konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung verwendet, die die Qualität des Grundwassers beeinflussen. Insgesamt würden sich keine Änderungen des Wasserhaushalts ergeben. Die vorhandenen Oberflächengewässer würden erhalten und weiter wie bisher unterhalten.

Auswirkung der Planung

Durch die geplante bauliche Nutzung der bisherigen Grünlandfläche kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da große Teile der Flächen versiegelt werden. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW1 durch das Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie aus Flensburg (April 2023) ausgearbeitet. Die Untersuchung liegt den Planunterlagen als Anlage bei. Sie kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Das auf den Privatgrundstücken 9, 10, 30 bis 32, 47 bis 50 und 60 bis 62 kann auf den Grundstücken versickert werden. Das auf den übrigen Grundstücken und im Bereich der Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser wird über ein Regenrückhaltebecken im Zentrum des Plangebietes gesammelt und gedrosselt an den Vorfluter abgegeben.

Zur Minderung der Oberflächenversiegelung und des damit verbundenen Oberflächenabflusses sind Stellplätze und Zufahrten mit fugenreichem Material und in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrassen, Betongrassteine, Pflaster). Eine entsprechende Festsetzung wird im Text (Teil B) getroffen.

Gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung können sich durch die Planung auch positive Effekte auf die Qualität des Grundwassers ergeben, wenn die flächige Zufuhr von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln eingestellt wird.

Die Oberflächengewässer im Plangebiet sollen erhalten werden. Die geschützten Gewässer im westlichen Plangebiet sowie der entrohrte „Graben 05“ werden zudem mit großzügigen öffentlichen Grünflächen berücksichtigt und eingefasst. Die Erschließungsstraße muss den „Graben 05“ an einer Stelle queren. Für diese Überfahrt wird eine separate wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser können aufgrund der vorgesehenen Versiegelung grundsätzlich mit einer hohen Erheblichkeit eingestuft werden. Eine Minderung erfolgt durch die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken bzw. in den Vorflutgraben sowie durch die teilweise Versickerung des Regenwassers auf einzelnen Baugrundstücken. Die vorhandenen Oberflächengewässer werden erhalten und durch Grünflächen eingefasst. Gleiches gilt für den renaturierten Vorfluter „Graben 05“.

2.1.6 Schutzgut Klima/ Luft

Derzeitiger Zustand

Das Klima in Schleswig-Holstein wird von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Aber auch die geographische Lage zwischen Nord- und Ostsee prägt das milde, gemäßigte und feuchte Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern.

Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolken- und Niederschlagsreichtum mit einer hohen Zahl von Regentagen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte, kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur lag in der Region in den letzten drei Jahrzehnten mit ca. 9,2 °C im Bereich der durchschnittlichen Temperatur in Schleswig-Holstein. Die mittlere Höhe des Jahresniederschlags beträgt ca. 860 mm und liegt etwas unter dem landesweiten Durchschnitt (Bezugszeitraum 1991-2020; DWD o.J.).

Der Wind kommt im Jahresverlauf vorherrschend aus westlichen und südlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4,0 und 4,5 m/s, was in der Regel einen regen Luftmassenaustausch zur Folge hat. Insgesamt bewirkt die vorherrschende Westdrift den häufigen Durchzug atlantischer Tiefdruckausläufer mit kurzen Schlechtwetterabschnitten. Extreme Klimaausprägungen wie z.B. sommerliche Überhitzung treten aufgrund des maritimen Einflusses kaum auf. Insgesamt ist das Klima des Kreises Nordfriesland aus bioklimatischer Sicht als „reizmild“ zu bezeichnen.

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiter als Grünland landwirtschaftlich genutzt werden. Vorhandene Gehölzstrukturen würden nicht beeinträchtigt. Eine Veränderung des Kleinklimas und der Luftqualität würde nicht eintreten.

Auswirkungen der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Erhöhung der Flächenversiegelung auf einer bisher als Grünland genutzten Fläche. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten Flächen. Vor diesem Hintergrund wird der Verlust von Vegetationsflächen und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung mit einer lokalen Erwärmung und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kann diesem Effekt entgegenwirken.

Im Plangebiet werden auch bei Umsetzung der Bebauung weiterhin flächige Vegetationsstrukturen (öffentliche und private Grünflächen, Knicks, Siedlungsgrün) vorzufinden sein, welche positive Auswirkungen auf das Kleinklima haben. Nicht überbaute Grundstücksflächen - mit

Ausnahme von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten - sind gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung als Grünflächen anzulegen. Sogenannte Schottergärten sind damit nicht zulässig. Dies wirkt sich u.a. auch positiv auf die Luftqualität und das Kleinklima aus.

Im Zusammenhang mit der neu entstehenden Bebauung werden sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungsanlagen im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der Größe der Maßnahme jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Eine Vorbelastung des Lokalklimas besteht hinsichtlich der angrenzenden (gewerblichen) Bebauung und der Landesstraße. Diese Vorbelastung relativiert sich allerdings durch die in Schleswig-Holstein regelmäßigen Windbewegungen und dem damit verbundenen Luftaustausch.

Aufgrund der Größe des Vorhabens, der geplanten Grünstrukturen und der regelmäßigen Windbewegungen sind die Auswirkungen der Planung mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Klima/Luft zu bewerten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild im nordöstlichen Außenbereich der Stadt Bredstedt ist geprägt von ebenen landwirtschaftlichen Nutzflächen, die weithin einsehbar sind. Zum Teil sind landschaftstypische Knicks vorhanden, die die landwirtschaftlichen Flächen gliedern. Diese sind jedoch meist nur lückig mit Gehölzen bewachsen und bieten kaum Beschränkungen der Sichtachsen. Kleinere Siedlungen und einzelne Hofstellen sind insbesondere im östlichen Nahbereich des Plangebietes verteilt.

Nördlich und östlich befindet sich eine Vielzahl an Windenergieanlagen, die in der ebenen Landschaft eine hohe Fernwirkung aufweisen und einen deutlichen Einfluss auf das Landschaftsbild haben.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an den städtischen, dicht besiedelten Bereich an und ist bereits von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben. Insbesondere die gewerblich genutzten Gebäude nördlich der Landesstraße nehmen aufgrund ihrer Höhe und Größe eine dominierende Wirkung ein. Die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung ist von Einzelhäusern jüngeren Baualters geprägt.

Das Plangebiet ist nur zum Teil von Knicks umgeben. Teile der vorhandenen Knicks weisen außerdem nur einen geringen und lückigen Gehölzbewuchs auf. Die Fläche ist abschnittsweise von der Landesstraße aus einsehbar. Zudem besteht eine deutliche Einsehbarkeit vom östlich verlaufenden Norderfeldweg aus, da hier bisher keine strukturelle Abgrenzung vorliegt.

Das Plangebiet ist aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung. Eine Bedeutung für die Erholungsnutzung besteht daher nicht. Überregionale Wander- oder Radwege verlaufen ebenfalls nicht

entlang der Fläche. Südlich führt ein Fußweg entlang des Plangebietes, der überwiegend durch die umliegenden Anwohner genutzt wird.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umnutzung der Planung würde das Grünland weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Knicks blieben erhalten und würden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Das Ortsbild am östlichen Stadtrand von Bredstedt bliebe unverändert.

Auswirkungen der Planung

Die geplante Baumaßnahme wird eine Veränderung des Landschaftsbildes am östlichen Stadtrand von Bredstedt verursachen und diesen optisch weiter in die offene Landschaft verschieben. Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebietes sind je nach Baufeld ein- bis dreigeschossige Gebäude zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe variiert innerhalb des Plangebietes, um das Orts- und Landschaftsbild zu schützen. Im Mischgebiet – Baufeld 1-6, 11 und 12 ist eine maximale Höhe von 9,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante bei zweigeschossiger Bauweise zulässig. Für die Mischgebietsflächen der Baufelder 7 bis 10 ist eine Firsthöhe von 10,50 m bei dreigeschossiger Bauweise zulässig.

Eine maximale Firsthöhe von 9,0 m ist auch für Baufelder 13 und 16 der Allgemeinen Wohngebiete bei zwei Geschossen zulässig. In den Baufeldern 14, 15 und 17 ist der Bau von Gebäuden mit einer maximalen Firsthöhe von 10,50 m möglich. Dabei ist jeweils eine dreigeschossige Bauweise erlaubt. Für das Baufeld 18 wird entsprechend der Festsetzungen des benachbarten Wohngebietes ‚Goosacker‘ die Firsthöhe auf max. 8,50 m und die Geschosshöhe auf eins begrenzt. Diese Festsetzungen erfolgen zur Minderung der Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung.

Das Plangebiet grenzt teilweise an die bestehende Bebauung an und wird so in das Ortsbild eingebunden. Für die bislang unbebaute östlich angrenzende Fläche liegt ein gültiger B-Plan vor, der eine gewerbliche Bebauung ermöglichen würde. Mit der mittelfristig geplanten Umsetzung dieses Gewerbegebietes wäre das Plangebiet nahezu vollständig von Bebauung umgeben und würde somit keine erheblichen Auswirkungen mehr auf die freie Landschaft verursachen.

An der nördlichen Grenze des Plangebietes wird abschnittsweise parallel zur Landesstraße ein ca. 3,0 m hoher Lärmschutzwall aufgesetzt werden. Dieser wird zusätzlich zu den zu erhaltenden Knickstrukturen an der Landesstraße dazu führen, dass das Plangebiet von Norden her nicht mehr einzusehen sein wird.

Im Plangebiet werden verschiedene Grünflächen festgesetzt, die u.a. der Durchgrünung und Auflockerung des Baugebietes dienen sollen. Im östlichen Plangebiet wurde ein Vorfluter entrohrt und teilweise renaturiert. Beidseitig des Grabens sind jeweils ca. 5,0 m breite Unterhaltungstreifen vorgesehen. Der Graben sowie dessen Randbereiche werden als öffentliche

Grünfläche „Graben 05“ festgesetzt. Durch den Verlauf des Grabens ergeben sich angrenzend Flächenzuschnitte, die nicht sinnvoll für eine Bebauung vorzusehen sind. Diese Bereiche werden als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ ausgewiesen bzw. als „Spielplatz“ entwickelt.

Im nordöstlichen Plangebiet ist eine Fläche aufgrund der Anbauverbotszone zur Landesstraße und der immissionsrechtlichen Voraussetzungen nicht sinnvoll bebaubar. Die Fläche wird ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Stadt strebt für diesen Bereich eine Entwicklung als Blühwiese an.

Als weitere Grünstruktur werden naturnahe Grünflächen im Bereich der beiden geschützten Gewässer im westlichen Plangebiet geschaffen. Die Gewässer sollen künftig innerhalb öffentlicher, naturnaher Grünflächen liegen. Diese Grünflächen werden extensiv unterhalten und durch neuherzustellende Hecken zur umliegenden Bebauung abgegrenzt. Die Grünflächen werden so gestaltet, dass die Gewässer nicht isoliert innerhalb des Baugebietes liegen, sondern weiterhin eine Anbindung an außerhalb des Plangebietes gelegene Strukturen und Lebensräume gewährleistet ist.

Zusätzlich zu den öffentlichen Grünflächen werden die Knicks in den Randbereichen zur Durchgrünung erhalten. Entlang der Knicks werden mind. 3,0 m breite öffentliche und private Maßnahmenflächen als Knickschutz festgesetzt.

Das Plangebiet wird auch künftig keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung aufweisen. Die Wohn- und Mischgebiete werden über einen neuen, separaten Fuß- und Radweg an den südlichen Fußweg angeschlossen. Weiterhin ist die Ausweisung eines Spielplatzes innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Aufgrund der vorhandenen und geplanten Bebauung ist das Plangebiet gut eingebunden, weswegen Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut zu erwarten sind. Diese werden durch die getroffenen Festsetzungen und den Erhalt von Grünstrukturen gemindert, sodass auf Dauer eine Einbindung der Bauflächen in das Stadtbild am östlichen Rand von Bredstedt erfolgen wird.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Gemäß Stellungnahme des zuständigen Archäologischen Landesamtes (ALSH) vom 10.10.2022 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Es kann daher mit archäologischer Substanz im Boden gerechnet werden.

Die vorhandenen Knicks gelten als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes zu erwarten. Sachgüter sind nicht betroffen.

Auswirkungen der Planung

Konkrete Auswirkungen der Planung auf das kulturelle Erbe sind aktuell nicht erkennbar. Aufgrund der Lage in einem archäologischen Interessengebietes werden vor Baubeginn archäologische Untersuchungen durchgeführt, um Eingriffe zu vermeiden. Bei der Umsetzung der Planinhalte wird weiterhin der § 15 DSchG (Mitteilungspflicht bei Funden) berücksichtigt.

Die Knicks können als Bestandteil der Kulturlandschaft weitestgehend erhalten werden. Notwendige Knickrodungen werden entsprechend des geschützten Biotopstatus der Knicks ausgeglichen.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Von den Planungen sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen, sodass von einer geringen Erheblichkeit des Vorhabens auszugehen ist. Archäologische Voruntersuchungen werden vor Baubeginn durchgeführt.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

A	B	Umweltbelange						Mensch	
		Tiere + Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen
Tiere + Pflanzen		•	•	•	•	•	•	•	•
Fläche	•		•	•	•	•	-	-	-
Boden	•	•		•	•	•	•	•	-
Wasser	•	•	•		•	•	•	•	•
Klima/Luft	•	•	•	•		-	•	•	•
Landschaft	•	•	-	-	-		•	•	•
Kulturgüter	•	-	-	-	-	•		•	•
Wohnen	•	-	•	•	•	•	•		•
Erholung	•	-	-	•	-	•	•	•	

A beeinflusst B: ● stark • mittel • wenig - gar nicht

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch eine zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Bezüglich der sonstigen Emissionen (z.B. Verkehr) sind nach dem derzeitigen Planungsstand keine erhöhten Emissionen zu erwarten.

Anfallendes Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalsystem in die Kläranlage des Wasserverbandes Nord abgeleitet. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die zentrale Müllbeseitigung und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Nordfriesland geregelt.

2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die neu entstehenden Gebäude werden nach dem aktuellen Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen ausdrücklich zu (z.B. Solaranlagen). Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Hinweise auf Betriebe nach der Störfallverordnung sind im Zuge des Scoping nicht gegeben worden.

2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen am Rande der Stadtrand von Bredstedt versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Das Plangebiet liegt außerhalb bekannter Hochwasserrisikogebiete.

2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt oder zu erwarten. In der Stadt Bredstedt befinden sich weitere Bauleitverfahren in der Planung bzw. in der Umsetzung. Für die östlich gelegene Fläche ist die Neuaufstellung des B-Planes Nr. 33 zur Entwicklung eines weiteren Gewerbegebietes geplant. Im Hinblick auf die überwiegend wenig erheblichen Auswirkungen und den geringen Wirkungsraum der Neuplanungen ist nicht von erheblichen kumulativen Wirkungen auszugehen. Das potentiell mögliche Gewerbegebiet ist im Zuge des Lärmgutachtens mit berücksichtigt worden.

Im südöstlichen Nahbereich des Plangebietes ist außerdem die Erweiterung einer vorhandenen Klinik geplant. Auch mit diesem Planverfahren erfolgen intensive Abstimmungsgespräche, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Neuanlage und Erhaltung der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Beibehaltung des Status-quo und somit die Erhaltung des derzeitigen Umweltzustandes prognostizieren. In diesem Fall würde die Fläche weiterhin konventionell landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden. Die vorhandenen Knicks blieben als geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG erhalten und würden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Ein Heranrücken der Bebauung an die beiden nach § 30 BNatSchG geschützten Gewässer im westlichen Plangebiet bliebe aus, sodass auch die potentielle Lebensraumeignung dieser Gewässer für Amphibien nicht verändert würde.

Eine weitere Wohnbebauung und damit Entwicklung der Stadt Bredstedt müsste an anderer Stelle erfolgen und würde dort ebenfalls zu Bodenversiegelungen, Eingriffen in den Wasserhaushalt und zur Veränderung des Landschaftsbildes führen. Gleiches gilt für die Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen.

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZ-MAßNAHMEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelung von Boden und des Abflusses von Niederschlägen sowie durch die Veränderung des Landschaftsbildes auslösen. Eingriffe in das Knicknetz sind ebenso wenig zu vermeiden wie ein Heranrücken der Bebauung an die geschützten Gewässer. Die einzelnen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z.B. Schallschutz) und somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden der Vollständigkeit halber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Im Zuge der Planung wurde durch die DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Gebietseinteilung (Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet) erfolgt auf Grundlage der ermittelten Lärmpegelbereiche. Weiterhin werden Festsetzungen be-

zügig baulicher Maßnahmen zur Immissionsminderung getroffen. Zur Minderung der Auswirkungen wird außerdem ein Lärmschutzwall an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes errichtet.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Entlang der zu erhaltenden Knicks am Rand des Plangebietes werden mind. 3,0 m breite Maßnahmenflächen als Knickschutzstreifen festgesetzt. Die Baugrenzen werden weitere 2,0 m entfernt festgesetzt, sodass sich hochbauliche Anlagen in einem Abstand von mindestens 5,0 m zu den zu erhaltenden Knicks befinden.

Die geschützten Gewässer im westlichen Plangebiet werden innerhalb öffentlicher, extensiv zu pflegender Grünflächen festgesetzt und mit neu herzustellenden Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu den angrenzenden Baugrundstücken abgegrenzt.

Um weiterhin eine Wanderbeziehung zwischen dem Still- und dem Kleingewässer zu ermöglichen wird unter der Straße ein Amphibientunnel eingerichtet.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind keine Erschließungsarbeiten zwischen dem *01. März und dem 30. April* zulässig, da in diesem Zeitraum potentiell Amphibien in die westlichen Gewässer einwandern können. Im Anschluss sind die Gewässer und ein Korridor zur Plangebietsgrenze bis Ende September mit mobilen Amphibienzäunen abzugrenzen, damit die Amphibien beim Abwandern nicht in das Baufeld gelangen. Durch die Maßnahmen wird das Tötungsrisiko deutlich reduziert.

Zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG sind die notwendigen Knickrodungen zwischen dem *01. Oktober und Ende Februar* durchzuführen, da potentiell Lebensräume heimischer Brutvögel zu erwarten sind. Hierdurch wird ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden.

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt und den damit geplanten § 41a BNatSchG sollten im Plangebiet Straßen- und Wegebeleuchtungen sowie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke installiert werden, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Zu verwenden ist ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht und nach unten abstrahlend ausgerichtet werden.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

Schutzgut Fläche

- Festsetzung von Grundstücken für kleinteiligen, mehrgeschossigen Wohnraum.
- Es sind keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

Schutzgut Boden

- Die vorgesehenen Bauflächen werden derzeit überwiegend intensiv als Grünland genutzt.
- An die Grundstücksgrößen und geplanten Nutzungen angepasste Grundflächenzahlen.
- Der Ausgleich für die Bodenversiegelungen wird über ein Ökokonto erbracht.

Schutzgut Wasser

- Erhalt des geschützten Still- bzw. Kleingewässer innerhalb öffentlicher Grünflächen.
- Berücksichtigung des entrohrten „Graben 05“ innerhalb öffentlicher Grünflächen.
- Auf den Privatgrundstücken 1, 2, 8, 9, 29 bis 31, 46 bis 49 und 59 bis 61 anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem jeweiligen Grundstück versickert.
- Auf der Erschließungsstraße sowie den übrigen Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser wird über ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken verdunstet, teilversickert bzw. gedrosselt in einen Vorfluter abgeleitet.
- Stellplätze und Zufahrten sind fugenreich herzustellen.
- Erhalt der Knicks und Schaffung neuer Grünstrukturen zur Förderung der Verdunstungsrate.

Schutzgut Klima/Luft

- Weitgehender Erhalt vorhandener Gehölze.
- Schaffung von neuen Grünstrukturen.

Schutzgut Landschaft

- An die räumliche Lage im Plangebiet angepasste Festsetzung unterschiedlicher Gebäudehöhen und Geschosshöhen.
- Geminderte Einsehbarkeit durch einen Lärmschutzwall an der nördlichen Plangebietsgrenze.
- Weitgehender Erhalt vorhandener Knickstrukturen.
- Zusätzliche Pflanzung von Hecken im Bereich öffentlicher Grünflächen.
- Ausweisung verschiedener öffentlicher Grünflächen zur Durchgrünung des Plangebietes.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Unvermeidbare Beeinträchtigungen mit einem entsprechenden Kompensationsbedarf ergeben sich für folgende Schutzgüter:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Knicks

Innerhalb des Plangebietes sind Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Zum einen werden Knickrodungen im Bereich der zentral verlaufenden Knicks für die verkehrliche Erschließung bzw. für die Unterhaltung einer naturnahen, öffentlichen Grünfläche notwendig. Im südlichen Knick soll außerdem eine Anbindung an einen südlich verlaufenden Fußweg geschaffen werden. Zum anderen werden die Knicks rechtlich entwidmet, die sich künftig voll-

ständig zwischen den privaten Bauflächen befinden werden. Der Ausgleich erfolgt in Anlehnung an die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“. Knickrodungen werden im Verhältnis 1 : 2 und Knickentwidmungen im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen.

Knick	Eingriffsart	Grund	Länge	Ausgleich
K4	Entwidmung	Beidseitig angrenzende Privatgrundstücke	115 m	115 m
K5	Rodung	Anbindung Fußweg	3 m	6 m
K7	Rodung	Verkehrliche Erschließung	10 m	20 m
K7	Rodung	Verkehrliche Erschließung	13 m	26 m
K7	Entwidmung	Beidseitig angrenzende Privatgrundstücke	220 m	220 m
K8	Rodung	Verkehrliche Erschließung	10 m	20 m
K8	Rodung	Verkehrliche Erschließung	8 m	16 m
K8	Rodung	Anbindung einer öffentlichen Grünfläche	8 m	16 m
K8	Entwidmung	Beidseitig angrenzende Privatgrundstücke	186 m	186 m
Gesamtausgleich =				625 m

Der Knickaustgleich von 625 m erfolgt über das Knickökokonto, welches beim Kreis Nordfriesland unter dem Aktenzeichen geführt wird.

Schutzgut Boden

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23 -) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße.

Es wird hierbei unterschieden in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sind nach Nr. 3.1 des Erlasses insbesondere Acker, Grasacker, Intensivgrünland, Gartenbauflächen, Baumschulen, intensiv gepflegte öffentliche und private Grünflächen ohne wertvollen Baumbestand, wie z.B. Hausgärten mit artenarmen Rasenflächen und Siedlungsgehölzen mit überwiegend nicht heimischen Arten, sofern

- Bodenart und -typ naturraumtypisch sind,
- der langfristig mittlere natürliche Flurabstand des Grundwassers mehr als einen Meter beträgt und
- die Flächen nicht dem Biotopverbund gemäß § 21 BNatSchG dienen.

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind nach Nr. 3.2 des Erlasses insbesondere alle nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope, Wälder, Grünanlagen mit altem Baumbestand, Obststreuwiesen, sonstige Feuchtgebiete sowie im Einzelfall auch ohne die vorstehende Ausprägung Flächen mit besonders seltenen Bodenverhältnissen. Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind Knicks und sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile, wie alte und seltene Bäume, Alleen.

Bei den Eingriffsflächen (Grünland) handelt es sich aufgrund der bisherigen, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der naturraumtypischen Bodenart, des vorliegenden Grundwasserflurabstandes und der Lage außerhalb des Biotopverbundes demnach um einen Bereich mit **allgemeiner Bedeutung** für den Naturschutz.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung sieht der Erlass Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion oder einen Ausgleich mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen vor.

Ergänzende Maßnahmen nach Nummer 3.4 sind vorzusehen, wenn Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktionen (z.B. sonstige Feuchtgebiete, Knicks) angrenzen oder sie von besonderer Bedeutung für Rote Listen-Arten sind und sich für diese nachteilige Auswirkungen ergeben.

Im vorliegenden Fall werden die zentral liegenden Knicks entwidmet, als Grünstrukturen festgesetzt und gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ ausgeglichen, so dass für diese Grünstrukturen zukünftig kein Biotopschutz mehr anzuwenden ist. Weitere Knicks grenzen an die Flächen an und zwei Kleingewässer befinden sich innerhalb der Fläche; nachteilige Auswirkungen sind jedoch durch folgende Maßnahmen nicht zu erwarten:

- Die außenliegenden Knicks werden erhalten, bleiben in öffentlicher Hand und werden durch die Festsetzung von Grünflächen (Knickschutzstreifen) in ihrer Entwicklung geschützt.
- Die beiden Kleingewässer liegen innerhalb des Plangebietes und werden hier erhalten, durch umgrenzende Anpflanzungen mit ausreichend Abstand geschützt (z.B. vor „Gassi-Gängern“) und ökologisch aufgewertet (durch Steinsetzungen und Anpflanzungen).
- Um beide geschützte Gewässer herum sind öffentliche Grünflächen festgesetzt, die extensiv gepflegt werden sollen und durch neu herzustellende Hecken zu den Bauflächen abgegrenzt werden.
- Die Grünflächen sind so gestaltet, dass weiterhin eine grüne Anbindung an Flächen außerhalb des Plangebietes gewährleistet ist.
- Da aufgrund des Flächenzuschnittes für eine sinnvolle bauliche Ausnutzung des Plangebietes die Herstellung einer Erschließungsstraße zwischen den beiden Gewässern nicht zu vermeiden ist, wird trotz der Sackgassenlage und den wenigen Grundstücken, die über diesen Straßenabschnitt erschlossen werden und der damit einhergehenden geringen Verkehrsdichte unterhalb der Straße ein Amphibientunnel hergestellt, sodass gegebenenfalls vorkommende bzw. zukünftig neu angesiedelte Amphibien gefahrlos zwischen den Gewässern wandern können.

In Bezug auf Rote-Liste-Arten weisen Intensivgrünlandflächen keine besondere Bedeutung für Pflanzen auf. Ein Vorkommen des Moorfrosches kann in den Gewässern im Plangebiet nicht endgültig ausgeschlossen werden. Der Moorfrosch wird in der aktuellen Rote Liste Schleswig-Holsteins (2019) jedoch nicht als gefährdet eingestuft.

Die beim LLUR vorliegenden LANIS-Daten (Stand Februar 2023) geben für den direkten Planbereich und die umliegenden Flächen keine aktuellen Hinweise von Rote-Liste-Arten.

Ergänzende Maßnahmen sind aus diesen Gründen nicht erforderlich.

Im südlichen Plangebiet ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Für die einzelnen Baufelder werden entsprechend der vorgesehenen Bebauung und des jeweiligen Flächenzuschnittes unterschiedliche Grundflächenzahlen festgesetzt:

Die Baufelder 13, 14, 15 und 17 sollen künftig für die Errichtung von kleinteiligem Wohnraum zur Verfügung stehen. Daher wird die GRZ für diese Flächen mit 0,35 (= 35 %) festgesetzt. Diese überbaubare Grundfläche darf z.B. für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Dadurch ergibt sich für diese Flächen eine maximale Versiegelung von 52,5 % der Fläche.

Das Baufeld 16 wird als Allgemeines Wohngebiet mit einer ortstypischen GRZ von 0,3 (= 30 %) festgesetzt. Bei einer zulässigen Überschreitung um 50 % können maximal 45 % der Fläche versiegelt werden.

Für das Baufeld 18 ist das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25 am stärksten eingeschränkt, um der Lage zum Außenbereich bzw. zum unmittelbar angrenzenden Wohngebiet ‚Goosacker‘ Rechnung zu tragen und dessen Bebauungsdichte aufzugreifen. Für Nebenanlagen und Zufahrten ist eine Überschreitung von 50 % zulässig, sodass maximal 37,5 % der Fläche versiegelt werden dürfen.

Neben den Wohnbauflächen werden Mischgebietsflächen festgesetzt (Baufelder 1 bis 12), um im Plangebiet auch eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Für die Mischgebietsflächen wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Bei einer Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten können bis zu 60 % der Grundstücke versiegelt werden.

Innerhalb des Plangebietes werden neue öffentliche Verkehrsflächen entstehen, die als vollversiegelte Flächen in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden (= 100 %). Neben der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden im Plangebiet auch Fuß- und Radwege, private Verkehrsflächen sowie öffentliche Parkplätze hergestellt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine ca. 135 m² große Fläche des Norderfeldweges, die bereits asphaltiert ist und dementsprechend nicht weiter berücksichtigt wird.

Die notwendigen Müllsammelstellen werden ebenfalls als vollversiegelte Flächen berücksichtigt (= 100 %). Das neu herzustellende Regenrückhaltebecken im westlichen Plangebiet wird näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von 20 % berücksichtigt.

Insgesamt werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ca. 40.419 m² Neuversiegelung zulässig:

	Gesamtfläche	Versiegelung
Allg. Wohngebiet GRZ 0,25 (37,5 %)	4.137 m ²	1.551 m ²
Allg. Wohngebiet GRZ 0,30 (45 %)	2.732 m ²	1.229 m ²
Allg. Wohngebiet GRZ 0,35 (52,5 %)	9.564 m ²	5.021 m ²
Mischgebiet GRZ 0,40 (60 %)	38.065 m ²	22.839 m ²
Öffentl. Verkehrsflächen neu (100 %)	7.860 m ²	7.860 m ²
Private Verkehrsflächen (100 %)	675 m ²	675 m ²
Fuß- und Radwege (100 %)	75 m ²	75 m ²
Öffentliche Parkplätze (100 %)	690 m ²	690 m ²
Müllsammelplätze (100 %)	55 m ²	55 m ²
Regenrückhaltebecken neu (20 %)	2.120 m ²	424 m ²
	Gesamtversiegelung =	40.419 m²

Entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses ist für die Bodenversiegelungen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Verfügung zu stellen. Dies führt zu einem **Ausgleichserfordernis von 40.419 m² x 0,5 = 20.210 m²**.

Der Ausgleich wird über ein Ökokonto erbracht, welches in Kap. 3.4 des Umweltberichtes beschrieben ist.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)

Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes sind folgende grünordnerische Festsetzungen enthalten, die aus den Inhalten des Umweltberichtes abgeleitet werden:

- 5.1 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material und mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Beton- grassteine, Pflaster).
- 5.2 Das auf den geplanten Grundstücken 9, 10, 30 bis 32, 47 bis 50 und 60 bis 62 anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (Versickerungsschächte, -gräben oder -mulden) auf den Baugrundstücken zu versickern. Je Grundstück ist ein Überlauf von der jeweiligen Versickerungsanlage / Versickerungssystem an das örtliche Kanalnetz zulässig.
Eine direkte Einleitung des Niederschlagswassers in angrenzende Verbandsgewässer, Gräben oder ähnlichen angrenzenden wasserführenden Anlagen ist nicht zulässig.
- 5.3 Auf den geplanten Grundstücke 1, 2, 3, 64 und 65 ist je ein Regenrückhaltespeicher zu errichten, der den gedrosselten Einleitwert von max. 1,00 l/s in den Graben 05 gewährleistet. Die Rückhaltespeicher von benachbarten Grundstücken können hierbei auch kombiniert werden.
- 5.4 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
- 5.5 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß
§ 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Wallfuß von Knicks und Anpflanzungen nicht zulässig.

- 5.6 Für die Verkehrsbeleuchtung und die Außenbeleuchtung der Gebäude sind fledermaus- und insekten- freundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißen Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
- 5.7 Die naturnahen Grünflächen sind extensiv zu pflegen. Eine mehrmalige Mahd ist nach dem 01. Juli eines Jahres zulässig. Die Zufahrten zu den naturnahen Grünflächen sind durch ortsübliche Koppeltore abzusichern.
- 5.8 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche 'Graben05' sind keine Bauwerke, Einbauten, befestigten Flächen, Knicks, Bewuchs, Aufwuchs, Entwässerungsanlagen, Gräben und Teiche sowie Bepflanzungen zulässig.
- 5.9 Zwischen den beiden Kleingewässern ist unterhalb der geplanten Erschließungsstraße ein Amphibientunnel herzustellen und dessen Nutzung dauerhaft zu sichern.
- 5.10 Die neu herzustellenden Hecken sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 zweireihig mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3-4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden.
- 5.11 Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 41 folgende Flächen zugeordnet:
 - 20.210 m² aus dem Ökokonto Az. 67.30.3-18/16 (Kreis Nordfriesland)
 - 625 m Knick aus dem Knickökokonto Az. (Kreis Nordfriesland)

Auf der Planzeichnung (Teil A) sind folgende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen enthalten, die sich auf die grünordnerischen Belange auswirken:

- Darstellung vorhandener zu erhaltender Knicks
- Darstellung der entfallenden Knicks
- Darstellung von zu erhaltenden Anpflanzungen (entwidmeter Knick)
- Darstellung anzupflanzender Hecken
- Darstellung zu erhaltender Bäume
- Darstellung zu erhaltender Gewässer
- Darstellung vorhandener Gräben
- Darstellung öffentlicher Grünflächen ‚Parkanlage‘, ‚Knickschutz‘, ‚Naturnahe Grünfläche‘, ‚Spielplatz‘, ‚Graben 05‘, ‚Lärmschutzwall/ -wand‘ und ‚Blühwiese‘
- Darstellung privater Grünflächen ‚entwidmeter Knick‘ und ‚Lärmschutzwall/ -wand‘
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: zu erhaltender Knick, inkl. Knickschutzstreifen
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier: Lärmschutzwall

3.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

3.4.1 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche für die Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 41 wird über ein Ökokonto zur Verfügung gestellt. Das Ökokonto wird beim Kreis Nordfriesland unter dem Aktenzeichen 67.30.3-18/16 geführt und umfasst 95.655 Ökopunkte auf einer Fläche von

64.898 m² (Flurstück 47, Flur 4, Gemarkung Högel in der Gemeinde Högel im Kreis Nordfriesland. Die Stadt Bredstedt hat über einen Vertrag 21.079 Ökopunkte davon erworben.

Die Ackerfläche wurde als Grünland angelegt und wird extensiv als Lebensraum für Amphibien bewirtschaftet. Darüber hinaus wurden auf der Fläche Blänken und ein Kleingewässer angelegt, um weitere Habitate für Amphibien zu schaffen. Weiterhin wurde die Grabenränder des nordöstlich verlaufenden Vorfluters sowie die Böschungen eines vorhandenen Kleingewässers abgeflacht, um weitere Habitate für Amphibien zu schaffen. Zusätzliche Knicks bieten Landlebensräume und Gehölzstrukturen auf der Fläche und schaffen darüber hinaus Bruthabitate für Vögel sowie Biotopverbindungen nach außen.

Aus dem Ökokonto wird eine tatsächliche Fläche von 13.049 m² als Ausgleich für die Eingriffe im Rahmen des B-Planes Nr. 41 der Stadt Bredstedt beansprucht. Dieser reduzierte Flächenausgleich ergibt sich aus dem Ausgangszustand des Ökokontos mit besonders hohem ökologischen Aufwertungspotenzial, durch die durchgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für heimische Tierarten wie z.B. Amphibien und Brutvögel und das Angrenzen an eine Verbundachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und stehen zur Verfügung.

Vor diesem Hintergrund der erhöhten naturschutzfachlichen Wertigkeit der Ökokontofläche wird der flächenmäßig notwendige Ausgleich von 20.210 m² auf eine tatsächliche Ausgleichsfläche von 13.049 m² reduziert. Die flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche im Ökokonto ist dem Anhang zu entnehmen.

Die durch die Stadt Bredstedt erworbenen Ökopunkte sind ausreichend, um das Ausgleichserfordernis von 20.210 Ökopunkten zu erfüllen. Es verbleibt ein Rest von 869 Ökopunkten (\cong 561 m²) im Ökokonto.

3.4.2 Knickersatz

[wird im weitere Planverfahren ergänzt]

Der Knickersatz von 625 m erfolgt über ein Knick-Ersatzkonto.

4 PLANUNGALTERNATIVEN

4.1 Standortalternativen

Im Innenbereich der Stadt Bredstedt sind die Möglichkeiten für eine weitere wohnbauliche Entwicklung weitestgehend erschöpft.

In der Stadt Bredstedt wurden neun alternative Flächen untersucht, die in unterschiedlicher Ausprägung für eine Wohnbebauung geeignet sind (vgl. Begründung zur 35. F-Plan-Änderung der Stadt Bredstedt, Kap. 2.2; S. 7 ff).

Augenscheinlich sind aus städtebaulicher Sicht alle untersuchten Flächen, mit Ausnahme der Fläche 8, für die zukünftige Siedlungsentwicklung geeignet. Bei den Flächen 4 bis 6 und 9 sollte die Bebaubarkeit im Vorwege durch Immissionsschutzgutachten in Bezug auf die Windkraftanlagen geprüft werden.

Da die genannten Einschränkungen in Bezug auf den Immissionsschutz für die Fläche Nr. 9 zwischenzeitlich durch ein Gutachten gelöst werden konnten und da die städtebaulich nachhaltige Integration des „Graben 05“ als Grünstruktur in das Baukonzept übernommen werden kann, weist der Planbereich der 35. F-Plan-Änderung sowie des parallel aufgestellten Bauplanes Nr. 41 gegenüber den zunächst als besser geeignet eingestuften Flächen Nrn. 2, 3 und 7 keine Nachteile mehr auf. Zudem reichen die Größen der Flächen 2, 3 und 7 nicht aus, um den aktuellen bis mittelfristigen Bedarf zu decken.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am östlichen Ortsrand auszuweisen.

Da über die 35. F-Plan-Änderung und den parallel aufgestellten Bauplan Nr. 41 keine reinen Gewerbegebiete geschaffen werden sollen, sondern das Hauptaugenmerk auf der Bereitstellung von Grundstücken für nicht störendes Gewerbe und Wohnen liegt, bietet sich aktuell im Stadtgebiet nur eine Fläche für die gemischte Nutzung an.

Die Fläche verbindet die Wohngebiete im Süden und Südwesten mit den nördlich und östlich angrenzenden Gewerbegebieten, indem der städtebauliche Trennungsgrundsatz eingehalten und durch eine bedarfsorientierte Planung der zukünftigen Nutzung durch Wohnen und nicht störendes Gewerbe zugeführt wird.

Die Bebauung der benachbarten Gewerbegebiete hat gezeigt, dass diese zu großen Teilen mit Betrieben bebaut wurden, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären, wofür es in der Stadt Bredstedt jedoch keine Baugrundstücke gibt. Diese mischgebietsverträglichen Betriebe nehmen insofern Bauflächen in Anspruch, die für die übrigen Gewerbebetriebe dann nicht mehr zur Verfügung stehen. Durch die Ausweisung eines Mischgebietes soll dieser Entwicklung zukünftig entgegengewirkt werden. Zudem sollen so langfristig auch mehr Gewerbeflächen verfügbar gemacht und die bekannten Problematiken in den Gewerbegebieten vermieden werden.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Gemischten Bauflächen, solche Flächen am östlichen Ortsrand auszuweisen.

Auch an den alternativen Standorten im Stadtgebiet sind Beeinträchtigungen der Umweltbelange wie die Versiegelung von Boden, die Veränderung des Oberflächenabflusses und Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

4.2 Planungsalternativen

Die Planung berücksichtigt weitestgehend die vorhandenen Strukturen. Die Renaturierung des „Grabens 05“ wurde unmittelbar vor Beginn des Bauleitverfahrens konkretisiert und durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde nur eine Überfahrt über den Graben vorgesehen und genehmigt. Das Plangebiet wird über diese Überfahrt erschlossen, eine wirtschaftliche Alternative (z.B. über die nördlich verlaufende Landesstraße) bietet sich nicht. Der neu hergerichtete Vorflutgraben wird mit großzügigen öffentlichen Grünstrukturen berücksichtigt und eingebunden. Eine Planungsalternative ergibt sich hinsichtlich des Grabens 5 nicht.

Ebenfalls berücksichtigt werden die Knicks am Rand und innerhalb des Plangebietes. Durch die vorliegende Grundstücksaufteilung und Verkehrsführung können die zentral verlaufenden

Knicks abgesehen von fünf, kurzen Durchbrüchen erhalten werden. Eine umfangreiche Rodung der geschützten Biotope und Lebensräume heimischer Brutvögel wurde vermieden. Auf die Entwidmung der Knicks könnte voraussichtlich nur nachhaltig verzichtet werden, wenn die Knicks in öffentlichen Eigentum verbleiben. Um weiterhin die Knickpflege realisieren zu können, wären bei dieser Variante ausreichend breite Unterhaltungstreifen notwendig. Dies würde mit einem erheblichen Verlust bebaubarer Fläche einhergehen, was die Stadt im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden möglichst vermeiden möchte.

Die Knicks am Rand des Plangebietes dienen durch ihren weitgehenden Erhalt der Eingrünung der Bauflächen. Gerodet wird nur ein kurzer Knickabschnitt für die Anbindung eines neuen Fußweges. Bei einem Verzicht auf diese kurze Knickrodung müssten sowohl Fußgänger als auch Radfahrer das gesamte Plangebiet entlang der Straßenverkehrsfläche durchqueren, um das Baugebiet zu verlassen. Dies ist nicht im Sinne der Stadt, die u.a. im Hinblick auf den Klimaschutz eine bewusste Förderung und Erleichterung des Fuß- und Radwegeverkehrs anstrebt.

Als Planungsalternative käme auch eine Überplanung der Gewässer im westlichen Plangebiet in Frage. Aufgrund ihres Biotopstatus und ihrer potentiellen Lebensraumeignung für heimische Amphibienarten wurden die Gewässer jedoch erhalten und bestmöglich berücksichtigt. Von einer vollständigen Isolierung der Gewässer wurde abgesehen, stattdessen sind die Grünflächen so gestaltet worden, dass grundsätzlich weiterhin eine Anbindung an (naturnahe) Flächen außerhalb des Plangebietes gegeben ist.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und der Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung. Darüber hinaus wurden eine Bewertung nach A-RW-1 sowie ein Lärmgutachten in der Planung berücksichtigt.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen. Die Informationen des LLUR aus der LANIS Datenbank wurden für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein hingewiesen. Diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B (hier insbesondere der Erhaltungsgebote und der zulässigen Bodenversiegelungen).
- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Hinweise im Text (Teil B).
- Genereller Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vor Baubetrieb.
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden.
- Unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gemäß BNatSchG und LNatSchG.
- Unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG).
- Unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden)denkmälern (§ 15 DSchG).
- Generelle Kontrolle zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme.

5.3 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Bredstedt sollen am östlichen Stadtrand neue Wohn- und Mischgebietsflächen ausgewiesen werden, um den Bedarf an Wohnraum und kleineren Gewerbeflächen zu decken.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Allgemeine Wohngebiet entsprechend der Grundstücksgrößen und geplanten Nutzungen variierend festgesetzt. Im Plangebiet soll die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern bzw. kleinteiligem Wohnraum ermöglicht werden, weswegen für diese Grundstücke eine höhere GRZ von 0,35 festgesetzt wird. Für die übrigen Grundstücke wird eine GRZ von 0,25 bzw. 0,30 vorgesehen. Für die Mischgebietsflächen gilt eine GRZ von 0,40. Zum Schutz der Landschaft und der angrenzenden Anwohner werden auch die Firsthöhen und Geschosshöhen unterschiedlich festgesetzt. Neben den Bauflächen werden im B-Plan verschiedene Verkehrsflächen, öffentliche und private Grünflächen sowie

verschiedene Flächen für die Ver- und Entsorgung ausgewiesen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Norderfeldweg. Eine zusätzliche Anbindung ist über einen Fuß- und Radweg geplant.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Plangebiet ist die Ausweisung von Wohn- und Gewerbegrundstücken vorgesehen. Immissionen können von der nördlich verlaufenden Landesstraße und der umliegend vorhandenen und geplanten Gewerbegebiete ausgehen. Im Rahmen der Planung wurde ein Schallgutachten erstellt, bei dessen Berücksichtigung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Zuge der Planung ist die Rodung von mehreren kurzen Knickabschnitten nicht zu vermeiden. Die Knickrodungen werden im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Zusätzlich werden Knicks entwidmet und die Entwidmung im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Die Rodungsarbeiten sind in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die Knicks in den Randbereichen können als geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG erhalten werden.

Die Gewässer im westlichen Plangebiet werden ebenfalls als geschützte Biotope innerhalb öffentlicher Grünflächen erhalten. Sie stehen weiterhin als potentieller Amphibienlebensraum zur Verfügung. Im Zuge der Erschließungsarbeiten sind Bauzeitenregelungen und Abzäunungen vorzusehen, um das Tötungsverbot gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Es werden Grünstrukturen und ein Amphibientunnel vorgesehen, um eine isolierte Lage der Biotope zu vermeiden.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung dauerhaft der Nutzung entzogen. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum und kleineren Gewerbeflächen begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im südlichen Plangebiet ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten vorgesehen. Die GRZ wird mit 0,25, 0,3 bzw. 0,35 festgesetzt, wobei eine Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Für die festgesetzten Mischgebietsflächen gilt eine GRZ von 0,4, die ebenfalls um 50 % überschritten werden dürfen. Zusätzlich sind Versiegelungen durch Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen, Fuß- und Radwege, Pkw-Parkplätze), geplante Müllsammelplätze und ein neues Regenrückhaltebecken möglich. Entsprechend der Bilanzierung sind für die Neuversiegelungen Ausgleichsflächen von insgesamt 20.210 m² Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Schutzgut Wasser: Die vorhandenen Gewässer (Klein- und Stillgewässer, entrohrter Vorfluter „Graben 05“, Sandfang) werden erhalten. Das auf den Privatgrundstücken 8, 9, 29 bis 31, 46 bis 49 und 59 bis 61 anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert. Zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Zentrum des Plangebiet ein

neues Regenrückhaltebecken hergestellt; das Oberflächenwasser der neuen Erschließungsstraßen sowie der übrigen Baugrundstücke wird in dieses Regenrückhaltebecken eingeleitet und dort verdunstet, versickert bzw. gedrosselt an die Vorflut abgegeben. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung weiterer Bauflächen am östlichen Rand der Stadt Bredstedt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des (Klein-)Klimas und der Luft zu erwarten. Einen positiven Einfluss nehmen die geplanten Grünflächen sowie die zu erhaltenden Knicks.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden zum Teil durch die Geschosshöhen und die variierenden Höhenfestsetzungen gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch die umliegende Bebauung bzw. die angrenzenden Planungen. Innerhalb des Plangebietes sind die großzügige Ausweisung von öffentlichen Grünflächen sowie der Erhalt der (entwidmeten) Knicks vorgesehen, was insgesamt der Durchgrünung des Gesamtgebietes dient.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturdenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Aufgrund der Lage in einem archäologischen Interessengebiet werden vor Baubeginn archäologische Untersuchungen durchgeführt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter erfolgen nicht.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung und der durch die Planung zu erwartenden Wirkfaktoren auszuschließen.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Bredstedt sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Eingriffsfläche im Umfeld des intensiv baulich genutzten Bereiches und der bisherigen Nutzung ausgleichbar und damit nicht als erheblich zu bezeichnen. Geschützte Biotopflächen werden weitgehend berücksichtigt. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind vorgesehen.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.

BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/index.xhtml> [Stand 02.11.2022].

BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.

- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): FFH Bericht 2019. URL: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> [Stand: 02.11.2022].
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Jahresmittelniederschlag und Jahresdurchschnittstemperatur.
- GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord.
URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [Stand: 01.11.2022].
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.
- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Dezember 2019 (Datenstand Dezember 2017). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 28.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN [Hrsg.] (2020): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. überarbeitete Fassung. Kiel. August 2020.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2009): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung - Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007, Stand: 2016.
- LLUR (2022): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins. Mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. Version 2.1. Stand: April 2022.
- LLUR (2021): Auszug aus dem Artkataster des LLUR, abgerufen am 11.11.2021.
- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2022): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [Stand: 01.11.2022].
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (MELUND) (2021): Jahresbericht 2021 zur biologischen Vielfalt. Jagd und Artenschutz.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.

- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein. Kapitel 5.8 (Windenergie an Land). 29.12.2020.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2002): Regionalplan für den Planungsraum V, Neufassung 2002.
- NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Juni 2021.
- ROHMAN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung. Mai 2021. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 29.
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.
- STADT BREDSTEDT (1968): Flächennutzungsplan.
- STADT BREDSTEDT (1998): Landschaftsplan.
- WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).
- Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotop des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, in der Fassung vom 13.05.2019 (GVOBl. 2019 S. 146), zuletzt geändert am 09.04.2021 (GVOBl. 2021 S. 507).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 S. 2), zuletzt geändert am 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).
- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (ICS 65.020.40; 91.200, Juli 2014).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.
- EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 20/7).

- FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).
- Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, in der Fassung vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 S. 539), zuletzt geändert am 16.01.2019 (GVOBl. 2019 S. 30).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG): Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, in der Fassung von 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert am 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436).
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 60), zuletzt geändert am 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425).
- Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. 2010 S. 301), zuletzt geändert am 02.02.2022 (GVOBl. 2022 S. 91).
- Landeswaldgesetz (LWaldG): Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. 2004 S. 461), zuletzt geändert am 30.11.2021 (GVOBl. 2021 S. 1317).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 22.06.2020 (GVOBl. 2020 S. 352).
- Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

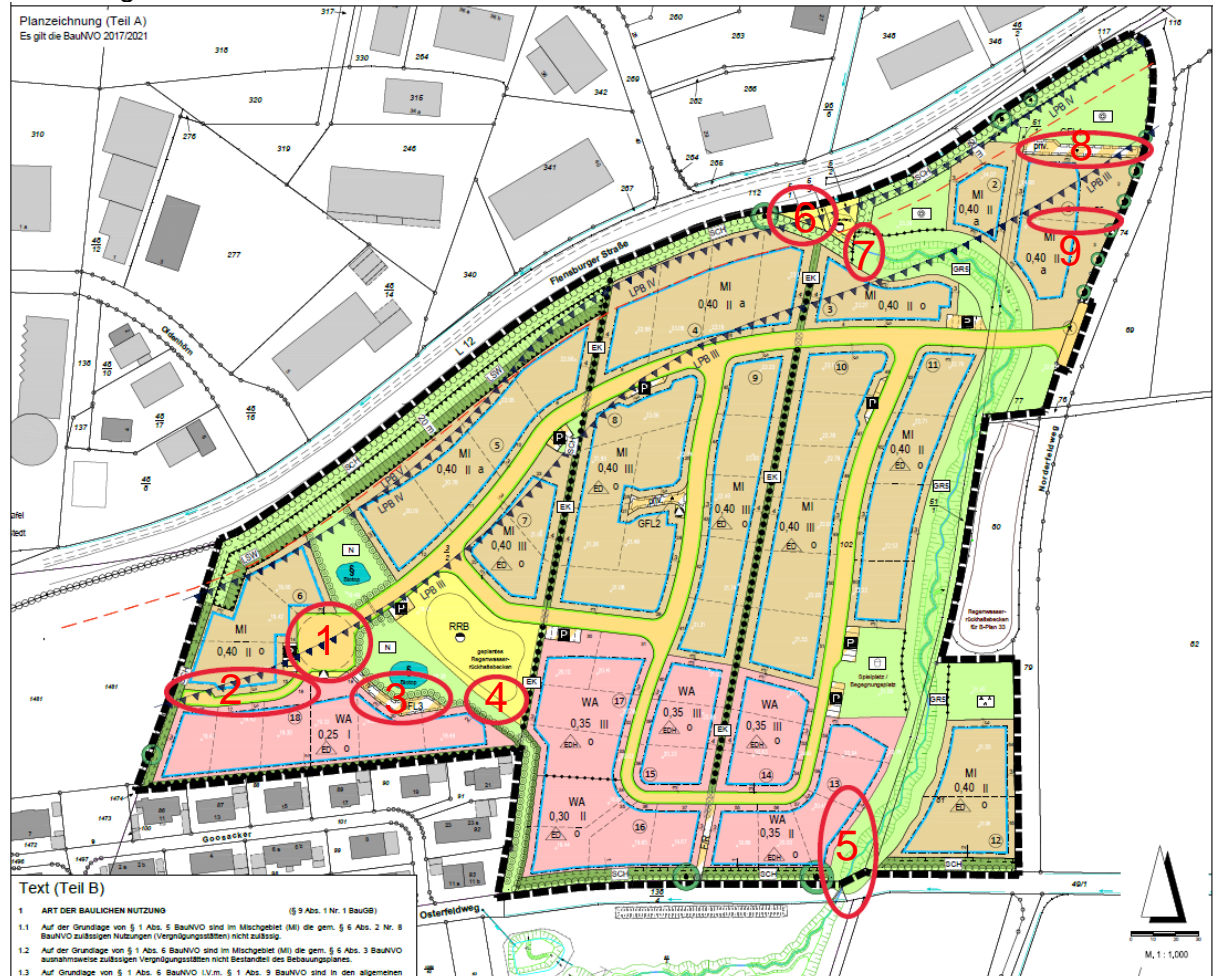
Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Bredstedt vom gebilligt.

Bredstedt, den

.....
Der Bürgermeister

ÄNDERUNGEN IN DER PLANZEICHNUNG GEGENÜBER DEM 1. ENTWURF

Änderungen in der Planzeichnung (Teil A) sind hier rot umrandet. Im Text (Teil B) wurden die Änderungen durch schwarze Balken am Seitenrand markiert.



Folgende Änderungen wurden in der Planzeichnung (Teil A) vorgenommen:

- 1) Veränderte Lage des Wendehammers und des Müllsammelplatzes,
- 2) Verlängerung der Erschließungsstraße als öffentliche Verkehrsfläche bis an die westliche Planbereichsgrenze heran,
- 3) Verbreiterung der privaten Erschließungsstraße für Feuerwehraufstellflächen,
- 4) Wegnahme des Anpflanzungsgebotes,
- 5) Anpassung der Abgrenzung zw. WA und Grünfläche, auf Grundlage der Lagevermessung des Graben 05, inkl. Anpassung der Baugrenze,
- 6) Flurstück 5/1 wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „Sandfang“ festgesetzt,
- 7) Anpassung der Grünflächen entsprechend der Lagevermessung des Graben 05,
- 8) Private Erschließungsstraße für Grundstück Nr. 2 inkl. Feuerwehraufstellfläche und Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ergänzt,
- 9) Teilung der geplanten Grundstücke in Baufeld 1,
- 10) Übernahme der aufgemessenen Höhenpunkte für jedes Baugrundstück (hier nicht einzeln nummeriert).